

ERHEBUNGSBOGEN

Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (2014)

Anträge auf Förderung müssen **bis zum 22. September 2014** in dreifacher Ausfertigung und in digitaler (editierbarer) Form eingehen beim:

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR/I7)
Kennwort: „Nationale Projekte des Städtebaus“
Deichmanns Aue 31–37, 53179 Bonn.

Fragen zum Projektauftrag richten Sie bitte an nationale-staedtebauprojekte@bbr.bund.de.
Diesen Erhebungsbogen finden Sie als Datei unter: www.nationale-staedtebauprojekte.de.

Dem Antrag sind folgende Materialien beizufügen:

Stellungnahme des jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Landesressorts

- Finanzierungsplan. Bitte beachten Sie, dass die Aufteilung der beantragten Fördersummen auf die Jahre 2014 bis 2018 nur einen Anhaltswert für eine Bewilligung unter Berücksichtigung des Gesamttableaus und der Haushaltsvorgaben darstellt.
- Nachweis eines Beschlusses über den Finanzierungsanteil der Kommune und ggf. Dritter (Nachweise der Kommunen können nachgereicht werden).
- Ggf. zeichnerische, bildliche, kartografische Darstellungen sowie weitere textliche Erläuterungen

1. Projekttitle

Die Gießener Rotklinkersiedlung 'Gummiinsel' – herausragendes Denkmal der Bau- und Kulturgeschichte und Sprachraum des Manischen

Kommune:

Gießen

Bundesland:

Hessen

Projektbeginn (geplant):

2015

Projektende (geplant):

2015

Für den Fall einer Bewilligung beantragen wir, das Projekt unverzüglich, also noch vor Erhalt des Zuwendungsbescheides beginnen zu dürfen (vorzeitiger Maßnahmebeginn):

☒ ja ☐ nein

Kontaktperson für Rückfragen

Name:

Dr. Holger Hölscher, Leiter Stadtplanungsamt

Anschrift:

Berliner Platz 1 35390 Gießen

Telefon:

Telefon: 0641 306-2337

E-Mail:

holger.hoelscher@giessen.de

Ggf. Kontaktdaten weiterer Projektpartner (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Wohnbau Gießen GmbH, Ludwigstraße 4, 35390 Gießen

Reinhard Thies, Geschäftsführer

Telefon: 0641 - 9777-201, reinhard.thies@wohnbau-giessen.de

2. Finanzierung

2.1. Eigentumsverhältnisse

Das betreffende Objekt befindet sich (bitte ankreuzen)

☐ im Eigentum des Landes

☒ nicht im Eigentum des Landes

Eigentümer: Wohnbau Gießen GmbH

2.2. Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte ankreuzen)

- a) ☐ nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 1/3)
b) ☒ in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)
☒ eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei
☐ wird nachgereicht bis zum _____

Ein Ratsbeschluss über den Anteil der Kommune

- ☐ liegt bei
☒ wird nachgereicht bis Ende Oktober 2014

2.3. Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?

wird noch geklärt

- a) ☐ nein
b) ☐ ja
Höhe der Beteiligung:
☐ eine Bescheinigung des Landes liegt bei
☐ wird nachgereicht bis zum _____

2.4. Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?*

- a) ☐ nein
b) ☒ ja, hier: Wohnbau Gießen GmbH
Höhe der Beteiligung: 215.500 Euro
(Sanierung Musterhäuser: 195.000 Euro, Planungsinsel 15.000 Euro, Bewohnerwerkstatt Anteil 4.500 Euro)

*Der finanzielle Beitrag beteiligter Dritter **ist nicht Teil der Projektkosten** – die Berechnung des kommunalen-Anteils (z. B. 1/3) bezieht sich also auf die Projektkosten abzüglich dieses Anteils.

2.5. Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?*

- a) ☐ nein
b) ☒ ja, von: Gemeinwesenarbeit Gießen-West (Projekt der Diakonie Hessen)
Höhe der Beteiligung: 4.500 Euro
☐ eine Bescheinigung liegt bei
☒ wird nachgereicht bis Ende Oktober 2014

*Hier sind Nicht-Eigentümer anzugeben, also z. B. unabhängige Stiftungen oder Spendengelder. Durch die Beteiligung von Dritten kann der kommunale Anteil reduziert werden. Der Mindestanteil der Kommune beträgt aber in jedem Fall 10% (gilt auch für Kommunen in Haushaltsnotlage).

3. Finanzierungsplan (Erläuterungen s. unter 4.2)

Anteil	€	% der Gesamtkosten
Kommune	74.600	9,9
Land	<i>wird noch geklärt</i>	
unbeteiligte Dritte (Spenden etc.)	4.500	0,6
beantragte Zuwendung des Bundes	671.400	89,5
gesamt	750.500	100%
Zusätzlicher Finanzierungsanteil durch private Eigentümer/Nutznieser (Wohnbau Gießen GmbH)	215.500	---
Zusätzliche Fördermittel	---	---

4. Projektbeschreibung

4.1. Kurzbeschreibung des Projekts

Das Projekt umfasst den ersten Meilenstein zur umfassenden sozial- wie auch denkmalgerechten Sanierung der in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild fast vollständig erhaltenen, als Kulturdenkmal geschützten Rotklinkersiedlung 'Gummiinsel' im Rahmen eines besonderen Partizipations- und Planungsprozesses inkl. Sanierung eines Musterhausgruppe.

Situation / Handlungsbedarf

Die Rotklinkersiedlung ist eine von drei 'Notquartieren' die in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts im Stadtbereich Gießen für Menschen am Rande der Gesellschaft errichtet wurden. Den Namen 'Gummiinsel' verdankt die Siedlung zum einen ihrer isolierten Lage auf der gegenüberliegenden Seite der Lahn, wo sie bei Hochwasser zu einer wirklichen Insel wurde, zum anderen dem früheren lokalen Arbeitgeber, der Gummifirma Poppe & Co. Viele der früheren Bewohner/innen der Siedlung arbeiteten für diese. Sie sortierten, ordneten und zählten in Heimarbeit Gummiringe für Bierflaschen und Einmachgläser.

Die Siedlung hat in der Städtebau- und Sozialgeschichte Gießens und Deutschlands eine besondere Stellung – sie steht als Mahnmal für eine Sozialpolitik der Ausgrenzung durch Umsiedlung, die bereits vor der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten begann. Die Umsiedlung betraf vor allem die 'Jenischen', eine Bevölkerungsgruppe, die bis heute in deutschsprachigen Ländern, in Frankreich, den Benelux-Staaten und in Italien zu finden ist. Bei den Jenischen handelte es sich im Ursprung um eine Gruppe des fahrenden Volkes – Schausteller, fliegende Händler, Artisten, Hausierer. Vergleichbar zu den Sinti und Roma – zu denen es sprachliche und kulturelle Beziehungen gab und gibt – sahen sich die Jenischen mit einem ökonomischen, rechtlichen und sozialen Ausschluss aus der Mehrheitsbevölkerung konfrontiert. Im Nationalsozialismus folgten Repressalien und Verfolgung der als 'Asoziale' und 'Arbeitsscheue' diffamierten Jenischen.

Eine Besonderheit der Jenischen ist die Pflege ihrer eigenen Sprachkultur. Gießen ist der Ort mit der höchsten Konzentration manisch sprechender Menschen. 'Manisch' ist eine regionale Variante des Rotwelschen, die sich u.a. aus Wörtern der Roma-Sprache, des Deutschen und des Jiddischen zusammensetzt. Obwohl die Sprache vom Aussterben bedroht ist, fanden im Raum Gießen viele Wörter Eingang in die Umgangs- und Jugendsprache (siehe auch Anlagen).

Die Gummiinsel ist bis heute durch die kritische sozioökonomische Situation der Bewohner/innen mit einer hohen Konzentration einkommensschwacher und sozial benachteiligter Haushalte geprägt. Viele Familien sind Nachfahren der Jenischen, es gibt Großfamilien, die sich auf mehrere Wohneinheiten verteilen. Trotz einer umfassenden stadt- und nutzungsstrukturellen Einbindung in die Weststadt sowie Unterstützungen durch Gemeinwesenarbeit hat die Siedlung bis heute einen eher schlechten Ruf.

Trotz oder gerade wegen der früheren Ausgrenzung und Stigmatisierung weist die Bewohnerschaft eine generationenübergreifende starke Verbundenheit mit ihrem Quartier und ihrer Lebenskultur auf. Der Gemeinschaftssinn und die nachbarschaftlichen Beziehungen sind stark ausgeprägt. Viele Familien leben hier schon seit Generationen und sehen selbst in ihrer Siedlung ein wichtiges Kulturerbe. Sie treten gemeinsam für eine behutsame Instandsetzung unter besonderer Berücksichtigung der historischen wie der heutigen Identität der Siedlung ein. Hiervon zeugen die Aktivitäten der von der Bewohnerschaft gegründeten Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuschen-Gummiinsel (s. Anlage).

Viele Sanierungs-, Ausbesserungs- und Modernisierungsaktivitäten aus eigener Initiative zeigen den Willen der Bewohnerschaft, sich die ursprünglich als spartanische Notunterkünfte gebauten Häuschen der Gummiinsel als Lebensraum auch für nachfolgende Generationen selbsttätig anzueignen. Die in vielen Teilen im Ursprungszustand befindliche Siedlung weist nicht nur soziokulturell sondern auch baulich und städtebaulich eine besondere Prägnanz auf. Die von der Bewohnerschaft Rotklinkerhäuschen genannten Reihenhaushausgruppen mit Satteldach bilden ein geschlossenes Ensemble mit Gartenstadtcharakter. Somit stehen die Geschlossenheit des städtebaulichen Erscheinungsbildes und die Geschlossenheit der Siedlungsgemeinschaft in enger Wechselbeziehung zueinander.

Gleichwohl ist die Siedlung baulich wie sozial bedroht. Dringend notwendige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen konnten bei den meisten Gebäuden bis heute nicht umgesetzt werden. Die

einzelnen Wohneinheiten haben eine Größe von durchschnittlich nur 52 qm, die Keller weisen eine Deckenhöhe von nur 1,60 m auf. Hinsichtlich zeitgemäßer aktueller Wohnstandards, Energieeffizienz und Brandschutz besteht ein hoher Handlungsbedarf. Der feuchte Untergrund, auf dem die Siedlung errichtet wurde, führt zu Schäden im Inneren der Gebäude (u.a. Schimmel).

Ausschlaggebend für den Sanierungsrückstand waren nicht nur die strengen Denkmalanforderungen, die bauliche und finanzielle Grenzen setzen, sondern auch die Befürchtung vieler Mieter, dass mit der Sanierung die Mietkosten deutlich steigen und eine Verdrängung droht.

Damit die Häuser denkmalgerecht, zeitgemäß und entsprechend den Wünschen der Mieter saniert werden können und zugleich eine Miete im unteren Preisniveau gehalten werden kann, die das Bleiben der Menschen ermöglicht, ist die Stadt Gießen wie auch die Wohnbau GmbH sowohl bei der behutsamen Strukturierung des partizipativ ausgerichteten Planungsprozesses als auch bei der Sanierung selbst auf eine Unterstützung durch Fördermittel angewiesen.

Die Aufwertung der Siedlung kann vor diesem Hintergrund nur gemeinsam mit der Bewohnerschaft geplant und umgesetzt werden. Ziel ist, ein überregional bedeutendes Kulturdenkmal zu erhalten, in dem sich in einmaliger Weise Sozialgeschichte bis in die Gegenwart fortsetzt.

4.2. Projektziele und Maßnahmen (inkl. einzelner Kostenangaben)

Ziele des Projektes

- Grundstein für eine sozialverträgliche, behutsame und denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung des Kulturdenkmals 'Gummiinsel' unter besonderer Berücksichtigung der historischen wie der heutigen Identität sozialkulturellen Identität der Siedlung
- Schaffung zeitgemäßer Wohn- und Lebensbedingungen in den Gebäuden bei Vermeidung unangemessener Mieterhöhungen und Verdrängungen
- Nutzung der lebendigen Nachbarschaften und Quartiersbeziehungen sowie des über mehrere Generationen gewachsenen Zusammenhalts der Bewohnerschaft zur Formulierung der Erwartungen, Anforderungen und Maßnahmen einer Sanierung
- Durchführung des Projektes in enger Kooperation mit der Bewohnerschaft, in der sich der Wille zur gemeinsamen Aufwertung des Quartiers in den letzten Jahren zunehmend artikuliert hat
- Weitere soziale und städtebauliche Einbindung des Quartiers in das Stadtgefüge und die Stadtgesellschaft Gießens (Integration der Bevölkerung, Aufhebung des 'Inselcharakters')
- Sicherung des besonderen sozialen Gefüges auch für die kommenden Generationen; Unterstützung der Kultur der jesischen Bevölkerung und der Sprache des Manischen.

Projektbausteine

1. Die Planungsinsel

Drei zurzeit leer stehende, benachbarte Gebäude sollen als zentraler Ort für Mitwirkung, Austausch, Beratung und Information zur Aufwertung des Quartiers genutzt werden; eines davon wurde bereits eingerichtet und wird von der Bewohnerschaft gut angenommen.

- Die Planungsinsel fungiert als 'Sanierungsleitstelle'. Sie bietet Raum für individuelle Beratungsgespräche und zum informellen Austausch der Bewohnerschaft zu allen Fragen der Quartiersaufwertung. Hier können im kleineren Kreis Informationsabende, z.B. zur Vermittlung des Planungsablaufs sowie wichtiger Planungsschritte stattfinden.
- Sie ist Tagungsort des zu etablierenden 'Runden Tisches Gummiinsel', der Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuschen-Gummiinsel sowie des Bezirksmierrates (siehe auch unter 4.5)
- Die Planungsinsel ist Ausgangspunkt für Rundgänge im Quartier, z.B. zur Erfassung dringenden Handlungsbedarfe im öffentlichen Raum.
- Hier können ggf. die Planungswerkstätten mit der Bewohnerschaft (s. Punkt 2) sowie mit Architekten (s. Punkt 3) stattfinden.

- In der Planungsinsel werden Ausstellungen zu ihrer Geschichte, zur Bestandsanalyse aber auch Konzeptpläne ausgestellt und weitere Materialien zur Einsichtnahme oder Mitnahme präsentiert.
- Die Planungsinsel ist gleichzeitig Ort der Öffentlichkeitsarbeit, an dem Pressegespräche etc. stattfinden. Ziel ist, die Siedlung positiv in das Blickfeld der Öffentlichkeit zu rücken, den Partizipationsprozess bekannt zu machen, die bauliche und soziale Geschichte der Siedlung aufzuarbeiten und noch vorhandene Ressentiments gegenüber der Bewohnerschaft abzubauen.
- In der Planungsinsel sollen auch gemeinsame Feste und Aktivitäten koordiniert werden, die insbesondere verfolgen, die jenseitige bzw. menschliche Lebens- und Sprachkultur am Leben zu erhalten und zu pflegen.
- Die Planungsinsel wird auch zur Erfassung ausgewählter, für den weiteren Planungsprozess empirischer Daten der Bewohnerschaft genutzt. Mit Unterstützung der Gemeinwesenarbeit Gießen-West sollen mittels einer Befragung die Lebenssituationen der Bewohnerschaft wie auch die Mitwirkungsbereitschaft ermittelt werden.
- Nicht zuletzt soll die Planungsinsel auch zur Koordinierung von Bildungs- und Sozialprojekten genutzt werden, die der Aufwertung der Siedlung unmittelbar zu Gute kommen. Hierzu soll mit dem Trägernetzwerk des Arbeitskreises Gießen-West im benachbarten Wilhelm-Liebknecht-Haus kooperiert werden. So ist z.B. denkbar, dass hierüber Schul- und Kindergartenprojekte initiiert werden oder Arbeitslose / Auszubildende in den Umsetzungsprozess eingebunden werden (hier z.B. Jugendwerkstatt Gießen, ZAUG Zentrum Arbeit und Umwelt sowie Gesellschaft für Integration, Jugend und Berufsbildung).

Die organisatorische und personelle Begleitung der Planungsinsel erfolgt durch die Wohnbau Gießen GmbH. Mitwirkende sind die Stadt Gießen, vertreten durch das Stadtplanungsamt, die Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuschen-Gummiinsel und die Gemeinwesenarbeit Gießen-West. Die Aktivitäten in der Planungsinsel werden durch ein externes beauftragtes Planungsbüro vernetzt bzw. begleitet.

Die Nutzung der bis dahin leer stehenden Wohnungen als 'Planungsinsel' signalisiert Aufbruch und den Willen zur Aufwertung.

2. *Bewohnerwerkstatt*

Zur systematischen Erfassung der Erwartungen der Bewohnerschaft an die Sanierung wird eine mehrteilige öffentliche *Bewohnerwerkstatt* mit einer Erkundungsphase (Erfassung des Zustands der Siedlung und der Gebäude), einer Erörterungsphase (Auseinandersetzung mit den Sanierungsbedarfen und –möglichkeiten) und einer Empfehlungsphase (Erarbeitung und Abstimmung der Aufgabenstellung für die Planung) durchgeführt. Falls die Räume der Planungsinsel hierfür nicht ausreichen, ist die Durchführung der Werkstätten in der Aula einer der benachbarten Schulen vorstellbar.

Unter professioneller Anleitung und Moderation wird gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Handlungsbedarf und die Aufgabenstellung für die *Architekturwerkstatt* erfasst und formuliert. Ziel ist die Bewohnerschaft im Rahmen dieses Prozesses noch weiter als bislang zu vernetzen, mit den anstehenden Planungsschritten vertraut zu machen und auf die Sanierung einzustimmen.

Wichtige Mitwirkende und Partner sind hierbei auch die Träger der Gemeinwesenarbeit, darunter vor allem die Gemeinwesenarbeit Gießen-West (Projekt der Diakonie Hessen). Sie bieten nicht nur soziale Begleitung, sondern können ggf. auch zur Einbindung von Arbeitslosen (insbesondere Jugendliche und / oder Migranten) in den Umsetzungsprozess beitragen (hier z.B. Jugendwerkstatt Gießen, ZAUG Zentrum Arbeit und Umwelt sowie Gesellschaft für Integration, Jugend und Berufsbildung).

Die drei Termine der Bewohnerwerkstatt bauen schrittweise aufeinander auf, Während im ersten Termin die Erfassung der heutigen Situation in den Gebäuden (Aktuelle Grundrisse, Ausstattung, Bauschäden etc.) im Vordergrund steht, soll im zweiten Termin eine Sammlung der Anregungen zu verschiedenen Themenbereichen (z.B. Grundrissoptimierung, Ausstattungsstandards, Energie, Grundstücksfreiflächen, öffentlicher Raum, Imageverbesserung, Selbsthilfe) erfolgen. Im Mittelpunkt der dritten Werkstatt steht die Auswertung der vorgetragenen Anregungen, die Konkretisierung der baulichen und freiräumlichen Sanierungs- und Modernisierungsziele für die Siedlung wie auch die Benennung notwendiger Sofortmaßnahmen.

3. Architekturwerkstatt

Die mit der Bewohnerschaft erarbeitete Aufgabenstellung ist Grundlage für eine zweistufige *Architekturwerkstatt*, in deren Rahmen drei eingeladene Architekturbüros in Form einer Mehrfachbeauftragung grundlegende Konzeptvorschläge für die Sanierung und den Umbau der Reihenhäuser sowie die Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiflächen erarbeiten. Bei den privaten Freiflächen spielen nicht nur die individuelle Gartengestaltung sondern auch die Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsgrünflächen eine Rolle (Thema 'Grün in der Stadt'). Auch die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine hohe Bedeutung (Verkehrsberuhigung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Umgang mit Stellplätzen, Übergang privater Vorgärten zum Straßenraum).

Im Vorfeld der eigentlichen Architekturwerkstatt erfolgt durch das verfahrensbegleitende Planungsbüro im Zusammenwirken mit der Wohnbau Gießen GmbH eine überschlägige Bestandsaufnahme zum Umbaustand der einzelnen Wohneinheiten, darunter auch zu den über Selbsthilfe durchgeführten Maßnahmen. Begleitend erfolgt eine erste, stichprobenartige Prüfung durch Gutachter (insbesondere Holz, Schadstoffe, Feuchtigkeit). Im Rahmen der Bestandsaufnahme wird auch die Erfassung der noch vorhandenen Bauelemente aus der Entstehungszeit (besondere Denkmalrelevanz) beachtet. Auch die Freiflächenstruktur wird überschlägig erfasst.

Die teilnehmenden Architekturbüros, deren Auswahl durch die Wohnbau Gießen GmbH, das Stadtplanungsamt und das verfahrensbegleitende Planungsbüro erfolgt, erhalten eine ausführliche Aufgabenstellung, die auf den Ergebnissen der Bewohnerwerkstatt und der Bestandsaufnahme beruht. Im ersten Werkstatttermin stellen die Büros ihre in einem festgelegten Zeitraum (2 bis 3 Wochen) erarbeiteten grundlegenden Planungsüberlegungen vor. Die im Plenum (Bewohnerschaft, Eigentümer, Fachämter) formulierten Anregungen fließen in die vertiefende Bearbeitung der Aufgabenstellung ein, für die weitere vier bis sechs Wochen zu veranschlagen sind. Im 2. Werkstatttermin erfolgt die Präsentation und Diskussion der ausgearbeiteten Konzepte inkl. Aussagen zu Kosten und Umsetzung.

Ein Auswahlgremium aus ausgewählten Teilnehmer/innen der Architekturwerkstatt (u.a. Interessengemeinschaft, Wohnbau Gießen GmbH, Stadtplanungsamt) formuliert im Abschluss des 2. Werkstatttermins nach einer Bewertung der Konzepte eine Empfehlung zur weiteren Beauftragung und Bearbeitung auf Basis eines favorisierten Vorentwurfs. Dabei werden die im Plenum diskutierten Aspekte aufgegriffen.

4. Machbarkeitsstudie

Auf Basis des favorisierten Konzeptes erfolgt die Ausarbeitung einer vertiefenden, umsetzungsorientierten Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der Haustypen Reihenhäuser und Reihennittelhaus. Themen der Studie sind

- Konzeptionelle Ausarbeitung der notwendiger energetischen, brandschutz- und schallschutztechnischen sowie haustechnischen Sanierungsmaßnahmen mit Prioritätenrangfolge
- Darstellung der Möglichkeiten zur Verbesserung des Wohnstandards in verschiedenen Varianten (z.B. Minimal- und Maximalergriff) inkl. Nutzbarmachung der niedrigen Kellerräume
- Möglichkeiten zur Aufwertung der Grundstücksfreiflächen inkl. Einfriedungen
- Ausführungen zu den zu beachtenden Denkmalschutzbelangen
- Aussagen zu den Kosten und zu den Bauzeiten
- Aussagen zum Sanierungs- und Umzugsmanagement (Ersatzwohnungen der Mieter während der Sanierung, ggf. unter Einbeziehung der derzeit leer stehenden, ggf. im Sinne eines Musterhauses zu sanierenden Wohnungen)
- Darstellung der Möglichkeiten für Eigenleistungen der Bewohnerschaft und für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen im Kontext von Beschäftigungsprojekten sowie Gemeinschaftsprojekten zur Reduzierung der Sanierungskosten.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden der Bewohnerschaft in einem weiteren öffentlichen Termin vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie ist Grundlage für die Einleitung der Sanierung durch die Wohnbau Gießen GmbH im Zusammenwirken mit der Bewohnerschaft.

5. Umsetzung

Im ersten Schritt der Umsetzung der Machbarkeitsstudie erfolgt die Sanierung eines 6er-Reihenhauses als Musterwohnungen. Dabei werden auch die Garten- und Vorgartenbereiche aufgewertet. Weitere Umsetzungsschritte sind in Abhängigkeit von der Sicherung der Finanzierung ab 2016 festzulegen.

Erläuterung der Kosten

	Kosten	Finanzierung	Projektkosten (ohne Anteil Wohnbau GmbH)	Kommunaler Anteil
Übergreifende Verfahrensbegleitung durch externes Büro Beratungsleistungen, Organisation, Protokollierung, Moderation Termine, Ausschreibungen, weitere Öffentlichkeitsarbeit	50.000	100 % Stadt / Land / Bund	50.000	5.000
Planungsinself Weitere Ausstattung, Mietausfall	15.000	100 % Wohnbau	0	0
Ausstellung Geschichte und Aktuelles	15.000	100 % Stadt / Land / Bund	15.000	1.500
Bewohnerwerkstatt Org. und Durchführung inkl. Erfassung Sozialstruktur durch GWA	45.000	10 % GWA 10 % Wohnbau 80 % Stadt / Land / Bund	40.500	3.600
Bestandsaufnahme erfolgte Sanierung inkl. Selbsthilfe Gutachter Holz, Schadstoffe, Feuchtigkeit	60.000	100 % Stadt / Land / Bund	60.000	6.000
Architekturwerkstatt Org. und Durchführung inkl. Honorar 3 Beteiligte Büros und externe Experten	70.000	100 % Stadt / Land / Bund	70.000	7.000
Machbarkeitsstudie inkl. Erstellung der Ausschreibung	60.000	100 % Stadt / Land / Bund	60.000	6.000
Sanierung Musterhäuser 6-er Einheit	650.000	70 % Stadt / Land / Bund 30 % Wohnbau	455.000	45.500
	965.000		750.500	74.600

Stadt / Land / Bund-Anteil = Förderung Nationale Projekte des Städtebaus, inkl. kommunaler Anteil 10 %, sowie ggf. Förderung des Landes (z.B. Einstieg in Förderprogramm Soziale Stadt) – dann Minderung des Bundes- und des kommunalen Anteiles

Kosten für Sanierung aller Gebäude nach ersten, noch zu verifizierenden Schätzungen: rund 7,8 Mio. Euro; hinzu kommen Kosten für die Aufwertung privater und öffentlicher Freiflächen (derzeit noch nicht feststehend).

4.3. Bedeutung hinsichtlich der im Projektauftrag genannten Kriterien

Die nationale bzw. internationale Wahrnehmbarkeit und Wirkung

Die Gießener 'Gummiinsel' steht für ein besonderes Kapitel der Sozialgeschichte Deutschlands, das sich bis heute fortsetzt. Die Siedlung macht auf eine Bevölkerungsgruppe aufmerksam, deren kulturelle Identität trotz Stigmatisierung, Ausgrenzung und Verfolgung bis heute erkennbar ist.

Die Aneignung einer als Notsiedlung, als Ghetto für missliebige Bevölkerungsgruppen errichteten Anlage durch die Bewohnerschaft selbst und der von ihnen initiierte Wandel zur identitätsstiftenden Heimat mit hoher Gemeinschaftsqualität – mit nur geringen Veränderungen des baulichen Erscheinungsbildes, jedoch deutlich zu erkennenden Identifikations- und Aneignungsprozessen – ist eine besondere kulturelle und soziale Leistung. Der von der Bewohnerschaft geschlossen getragene Wille, gemeinsam mit dem Eigentümer und der Stadt die Aufwertung der Siedlung voranzubringen, kann Vorbild und Ansporn auch für andere, mit sozialen Problemen behaftete Quartiere auf nationaler wie internationaler Ebene sein.

Soziale Identität und Stadtidentität gehen in der Rotklinkersiedlung 'Gummiinsel' Hand in Hand.

Nicht zuletzt ist das Projekt auch vor der Tradition Gießens als einer der drei deutschen Notaufnahmelager für Vertriebene und Flüchtlinge, heute Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge, von Bedeutung. Auch hier galt und gilt es, Menschen eine dauerhafte Heimat mit einem funktionierenden Sozialgefüge zu ermöglichen.

Die überdurchschnittliche Qualität von Bürgerbeteiligung, Städtebau und Bauensemble

Die besondere Intensität und der überdurchschnittliche Umfang der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Planung und Umsetzung der mehr als notwendigen Sanierung werden in der Beschreibung der Ziele und Maßnahmen unter 4.2 verdeutlicht. Von besonderer Bedeutung hierfür ist die bereits heute erkennbare hohe Mitwirkungsbereitschaft der mit ihrer Siedlung verwurzelten Menschen.

Auch als städtebauliches Ensemble weist die Siedlung eine überdurchschnittliche Qualität auf – anders als in vielen vergleichbaren Quartieren der Vorkriegszeit sind die Gebäude, die Grundstücksfreiflächen wie auch der öffentliche Raum gestalterisch kaum verändert – das Ensemble der Reihenhauseisen wirkt als Spiegelbild der darin lebenden Mieter.

Die schnörkellose, zugleich örtlichen Bautraditionen verpflichtete Schlichtheit der Gebäudegestaltung ist Merkmal der Architekturhaltung der Zeit des Nationalsozialismus. Die Form der Siedlung entspricht einem unregelmäßigen Rechteck, das durch zwei rechtwinklig aufeinander stoßende Straßen und ein Fußwegenetz erschlossen ist. Das Ensemble mit insgesamt 78 zweigeschossigen (Erdgeschoss + ausgebauten Dachgeschoss) Reihenhäusern in 15 Vierer- oder Sechsergruppen ist geprägt durch die Bauweise mit Rotklinkern, der der Gesamtanlage einen ganz eigenen Charme und Charakter verleiht.

Besondere Gestaltungsmerkmale der mit der Traufe zur Straße orientierten Hausgruppen sind auch die lang gestreckten rot eingedeckten Satteldächer mit kleinen Dachgauben, die Klinkergiebelwände mit ihren zwei Fensteröffnungen und dachreiterähnlich eingebundenen Schornsteinen, die hohen, mit senkrecht stehenden Ziegeln abgesetzten Gebäudesockel, damit verbunden die hoch gelegenen Hauseingänge, die schmalen Gärten und die je nach Lage vorhandenen Vorgärten.

Die Rotklinkerhäuser bilden unübersehbar den historischen Kern, das Zentrum des Wohngebiets westlich der Lahn. Das Gebiet setzt sich in seiner baulichen Struktur klar von den übrigen, später entstandenen Quartieren ab, die im Wesentlichen durch Geschosswohnungsbau geprägt sind.

Das erhebliche und überdurchschnittliche Investitionsvolumen

In den 1990er Jahren wurde die Siedlung, die bis dahin zur über Ofenheizungen verfügte, durch die Wohnbau Gießen GmbH an das Fernwärmenetz angeschlossen. Hinzu kamen einige wenige Modernisierungsarbeiten wie die Erneuerung der Dacheindeckung oder das Anbringen wenig denkmalgerechter Eingangsvordächer; dies jedoch nicht bei allen Gebäuden. Einige wenige Gebäude wurden in den 1990er Jahren saniert; diese weisen jedoch bereits erneuten Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Viele Familien investierten selbst in das Innere ihrer Wohnungen. Insgesamt ist der Sanierungsbedarf unterschiedlich hoch, jedoch bei nahezu allen Gebäuden gegeben.

Um die Gebäude für die Zukunft zu retten, sind in einem abgestimmten Gesamtkonzept jedoch weit- aus mehr Maßnahmen umzusetzen. Insgesamt ist der Zustand und Ausstattungsgrad der Wohnungen alarmierend. Die Schlichtbauweise der Entstehungszeit, die Feuchteschäden, die völlig überalterte Haustechnik und die Anforderungen des Denkmalschutzes erhöhen den Aufwand im Abgleich mit anderen Immobilien der Wohnbau Gießen GmbH beträchtlich.

Nach ersten Schätzungen wird mit einem Gesamtinvestitionsvolumen allein für die Gebäude von bis zu 7,8 Mio. Euro zu rechnen sein (ca. 1.875 Euro / pro qm Wohnfläche). Hinzu kommen derzeit noch nicht bezifferbare Kosten für die Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiräume. Mit dem bean- tragten Projekt wird der unverzichtbare Grundstein für die weitere Sanierung unter intensiver Mitwir- kung der Bewohnerschaft gelegt.

Die Machbarkeit und zügige Umsetzbarkeit

Aufgrund der hohen Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerschaft, der sehr aktiven und gut angenom- menen Arbeit der Träger der Gemeinwesenarbeit, der Unterstützung durch die Stadt Gießen sowie der Effektivität des passgenau konzipierten Partizipations- und Planungsverfahrens kann bei Bereitstellung von Fördermitteln von einer gesicherten Machbarkeit und einer zügigen Umsetzbarkeit des Projektes ausgegangen werden. Für die weitere Sanierung der Siedlung ist jedoch die Sicherung einer auf das Projekt aufbauenden Folgefinanzierung unabdingbar, z.B. über das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt (Antragstellung geplant)

Das Innovationspotenzial

Das sehr kompakte, von der Mieterschaft über die Eigentümerin bis zur Stadt Gießen getragene, inno- vative Verfahren einer sozialgerechten und denkmalkonformen Siedlungsaufwertung mit den aufei- nander aufbauenden Planungsbausteinen *Planungsinsel / Bürgerwerkstatt / Architektenwerkstatt / Machbarkeitsstudie / Sanierung Musterhäuser* verspricht einen zügigen Übergang von der Beteiligung über die Planung zur seit Jahrzehnten nicht gelungenen Umsetzung dringend notwendiger Sanie- rungsmaßnahmen.

4.4. Darstellung des Projekts in seinem städtebaulichen Bezug

Bei der Rotklinkersiedlung 'Gummiinsel' handelt es sich nicht nur um eine unter Denkmalschutz ste- hende Siedlung, sondern vor dem Hintergrund ihrer besonderen städtebaulichen und sozialgeschicht- lichen Bedeutung um ein Kulturgut von außergewöhnlichem gesellschaftlichem Wert. Im Rahmen ihrer dringend anstehenden Sanierung ist die Entwicklung eines kostengünstigen, niedrige Mieten sicher- stellenden Konzeptes für die energetische Erneuerung eine genauso große Herausforderung wie die Berücksichtigung zeitgemäßer, mit den Bewohnerinnen abzustimmender Wohnstandards.

Das Projekt wie auch die angestrebte weitere Förderung z.B. über das Programm Soziale Stadt verhält sich konform zur städtebaulichen Gesamtstrategie Gießens für die Weststadt. Das 'Strategische und räumliche Entwicklungskonzept für die Stadt Gießen (Masterplan 2020)' aus dem Jahr 2005 schlägt für den Bereich der Weststadt ein soziales Quartiersmanagement vor. Im Masterplan werden für den Be- reich nördlich des Leimenkauter Wegs (u.a. die Gummiinsel) als Maßnahmen 'Stadterneuerung: Ma- nagement / Planerische Begleitung / Sicherung vorhandener Qualität / Vermeidung entstehender Funktionsschwächen, Gestaltung' dargestellt.

4.5. Projektbeteiligte und deren Organisationsstruktur

Zentrales Steuerungsgremium für die Durchführung des Projektes – wie auch der ggf. folgenden Ver- fahrens- und Umsetzungsschritte ist der Runde Tisch Gummiinsel. Dieser wird gebildet aus Vertretern der Lenkungsgruppe, der Organe der Bewohnerselbstorganisation und des Trägernetzwerkes. Der Runde Tisch hat ein Mandat zur Formulierung von Empfehlungen zur Beratung auf Magistrats- und politischer Ebene. Tagungsort ist die Planungsinsel.

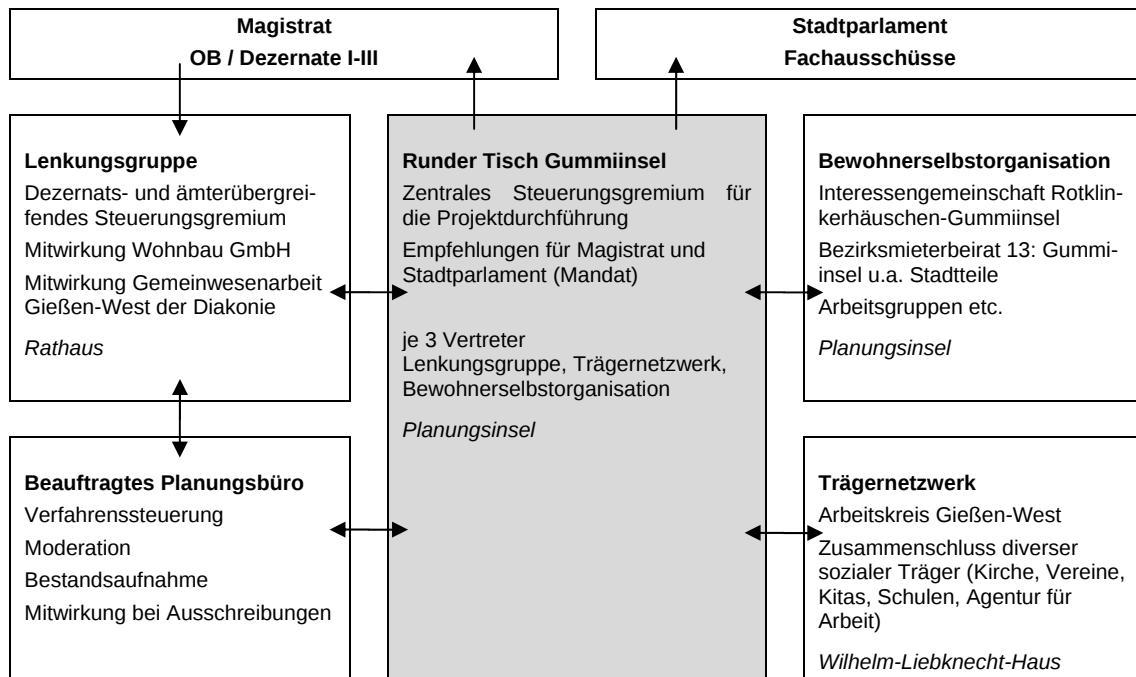
Die Lenkungsgruppe ist die regelmäßig tagende dezernats- und ämterübergreifende Steuerungsgruppe der Stadtverwaltung; zu den Themen der Gummiinsel wirkt die Wohnbau Gießen GmbH und die Gemeinwesenarbeit Gießen-West mit. Die Federführung wird durch die Stadt Gießen wahrgenommen.

In der Bewohnerselbstorganisation wirkt insbesondere die Interessengemeinschaft Rotklinkerhäus-

chen-Gummiinsel, aber auch der Bezirksmieterbeirat sowie noch zu bildende Arbeitsgruppen mit. Ort für die Zusammentreffen ist auch hier die Planungsinsel.

Das Trägernetzwerk Arbeitskreis Gießen-West arbeitet bereits seit mehreren Jahren erfolgreich in der sozialen Unterstützung und Begleitung der Bewohnerschaft. Der AK hat seinen Sitz im unmittelbar südlich der Gummiinsel gelegenen Gemeinschaftshaus Wilhelm-Liebcknecht-Haus.

Für die Projektlaufzeit wird ein externes Planungsbüro für die Steuerung des Verfahrens und die Moderation zwischen allen Beteiligten (insbesondere Runder Tisch und Lenkungsgruppe) beauftragt.



4.6. Zeitplan (für wann sind welche Maßnahmen geplant?)

Zeitlich lassen sich die folgenden Meilensteine skizzieren:

- 'Planungsinsel' ab Frühjahr 2015
- Bürgerwerkstatt und Architekturwerkstatt: Frühjahr / Sommer 2015
- Machbarkeitsstudie mit Finanzierungskonzept: Sommer / Herbst 2015
- Planung und Umsetzung erster Baumaßnahmen – Musterreihenhaus Ende 2015 / Anfang 2016.

5. Kein Rechtsanspruch auf Förderung

Kommunen, die auf den Projektaufruf hin Förderanträge einreichen, werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass grundsätzlich kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht.

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich einverstanden, dass gegebenenfalls auch Teile der beantragten Maßnahmen gefördert werden.

Ort, Datum: _____

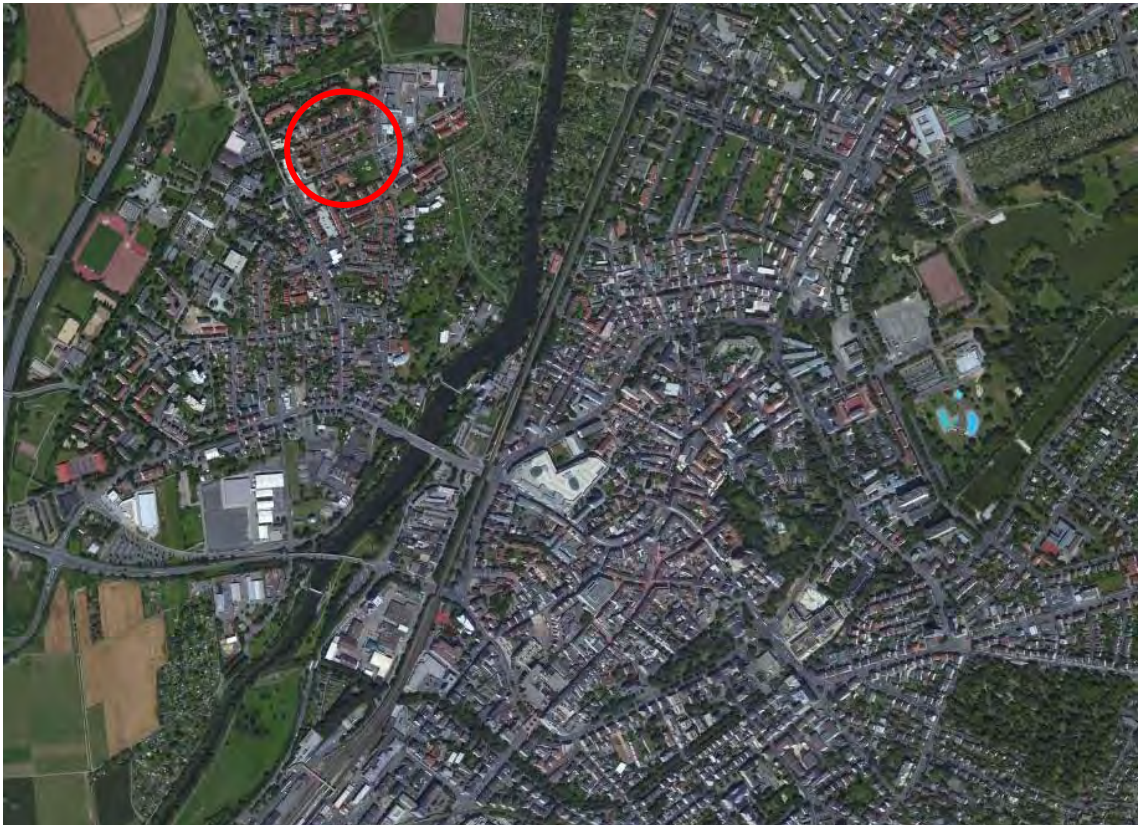
Name und Unterschrift Antragsteller: _____

Die Gießener Gummiinsel – herausragendes Denkmal der Bau- und Kulturgeschichte und Sprachraum des Manischen

Förderprogramm Nationale Projekte des Städtebaus – Anlagen zum Projektantrag

1. Lage / Fotos der Siedlung
2. Grundrisse (Baupläne der Entstehungszeit)
3. Wohnflächenaufstellung
4. Sanierung der Gebäude der Rotlinkersiedlung Gummiinsel – Ziele und erste Maßnahmenvorschläge aus Sicht der Wohnbau Gießen GmbH
5. Kostenschätzungen Sanierung Reihenendhaus und –mittelhaus
6. Dokumente
 - a. Gießener Anzeiger 11.01.2014 'Behutsame Sanierung gefragt'
 - b. Brief der Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuschen Gummiinsel an die Oberbürgermeisterin
 - c. Antwort der Oberbürgermeisterin an die Bewohnerschaft
 - d. Rede der Vorsitzenden der Interessengemeinschaft, Rundgang der Mieterräte
 - e. Gießener Anzeiger 15.09.2014 'Hoffnung auf große Bugwelle'
 - f. Darstellung der Aktivitäten der Gemeinwesenarbeit im Kontext der Rotlinkersiedlung Gummiinsel
 - g. Lauterbacher Anzeiger 19.10.2013 zur Sprachkultur des Manischen in Gießen

1. Lage / Fotos der Siedlung



Lage der Rotklinkersiedlung Gummiinsel westlich der Lahn, südwestlich: Zentrum der Stadt Gießen (Quelle: bing.com)



Lageplan; die Siedlung umfasst die Gebäude am Läuferströder Weg, am Leimenkauter Weg und am Alten Krofdorfer Weg (Quelle: Stadt Gießen)



Blick von Osten (links oben im Bild das Wilhelm-Liebke-Haus mit sozialen Einrichtungen und Kita; unten links: die Jugendwerkstatt Gießen e.V.)



Blick von Süden (beide Bilder Quelle: bing.com)



Straßenräume der Rotklinkersiedlung Gummiinsel; erkennbar sind die erfolgten Teilsanierungen und der Sanierungsbedarf sowie die individuelle gestalterische Aneignung der einzelnen Wohneinheiten durch die Bewohnerschaft

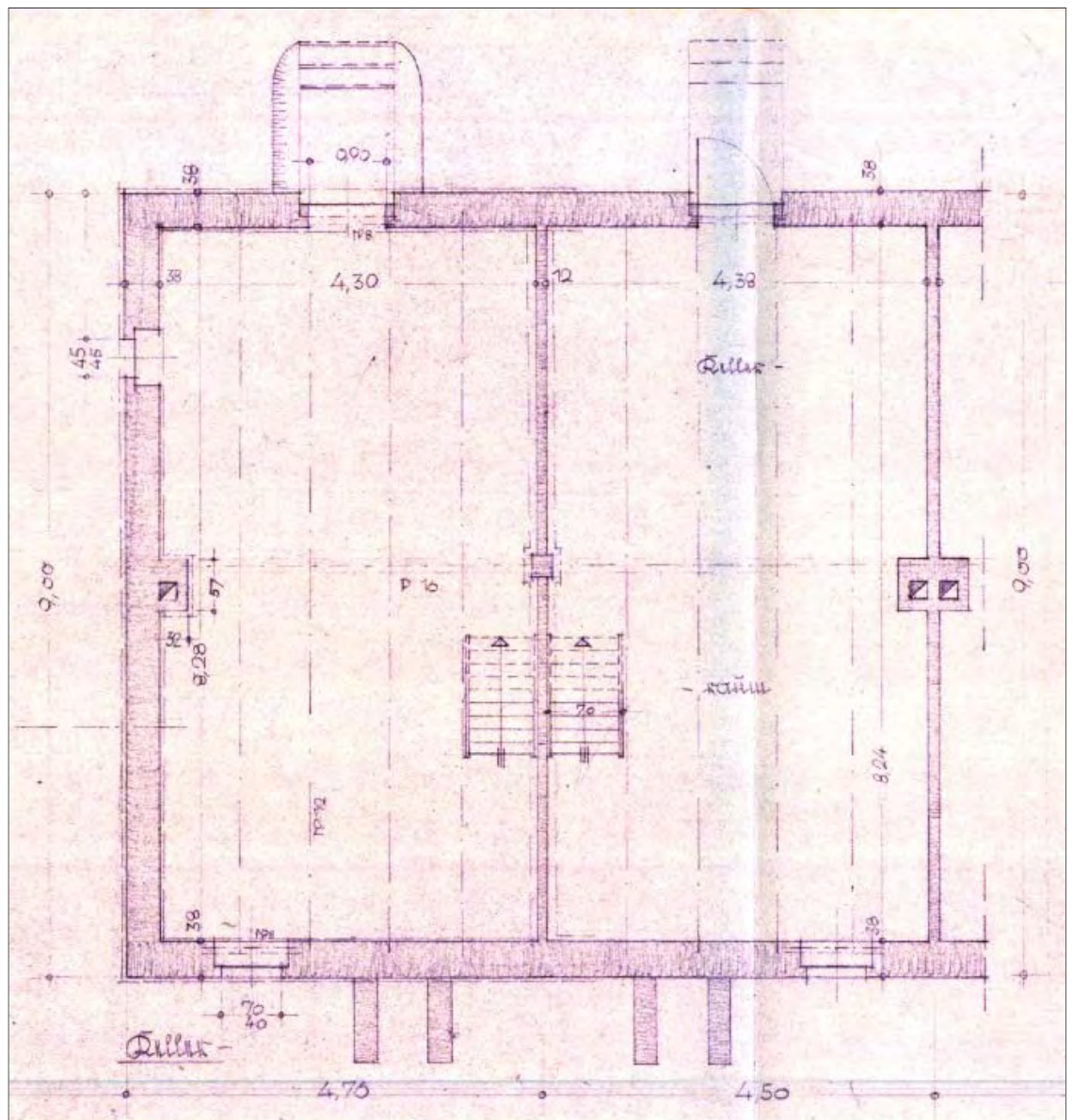


Weitere Straßenraumbilder aus der Rotklinkersiedlung Gummiinsel



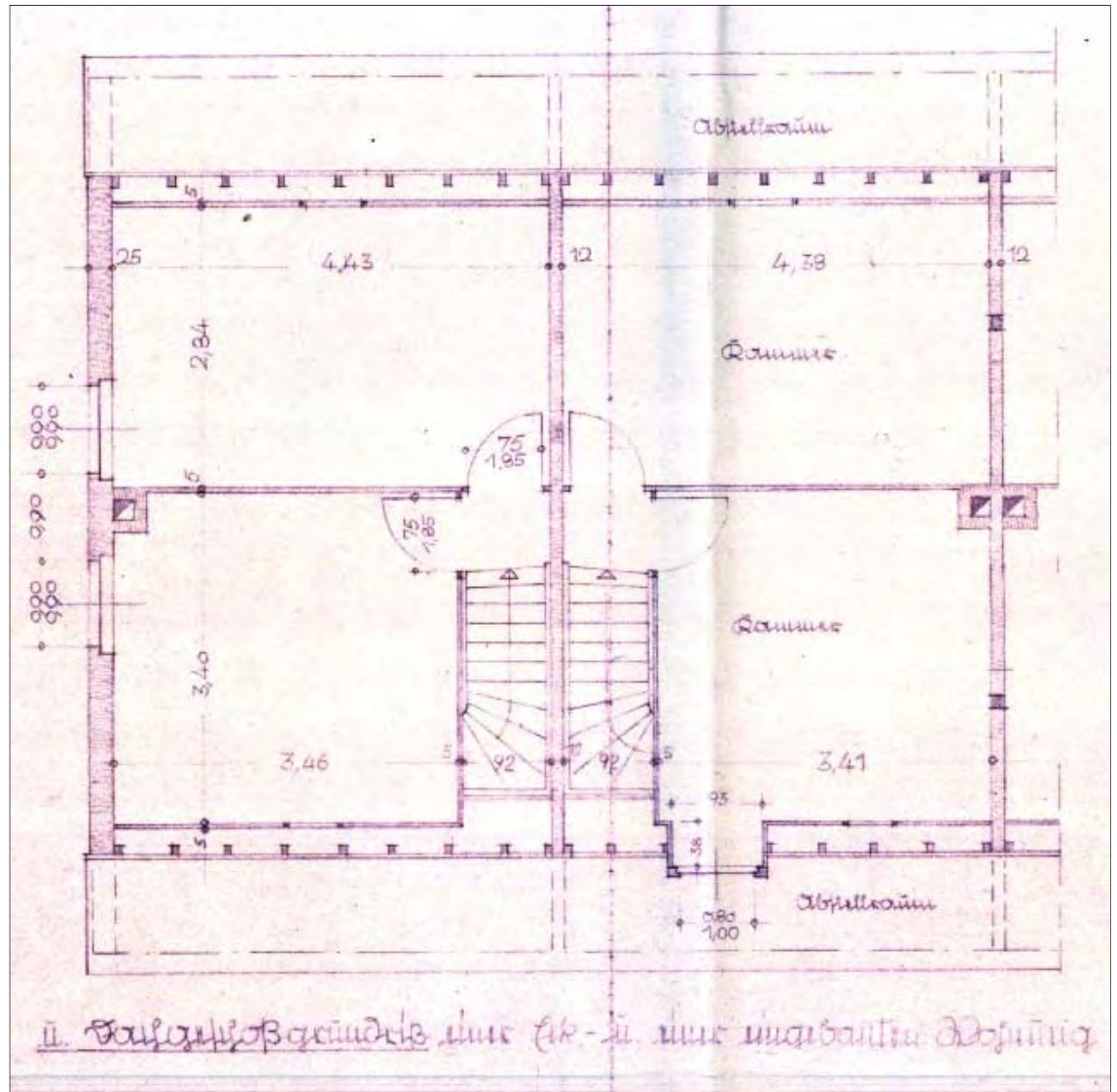
Detailfotos aus der Siedlung: rückwärtige Freiräume, tw. mit Aufwertungsbedarf; Umgang mit Fenstern

Die Siedlung wurde 1938 errichtet.



Kellergeschoss

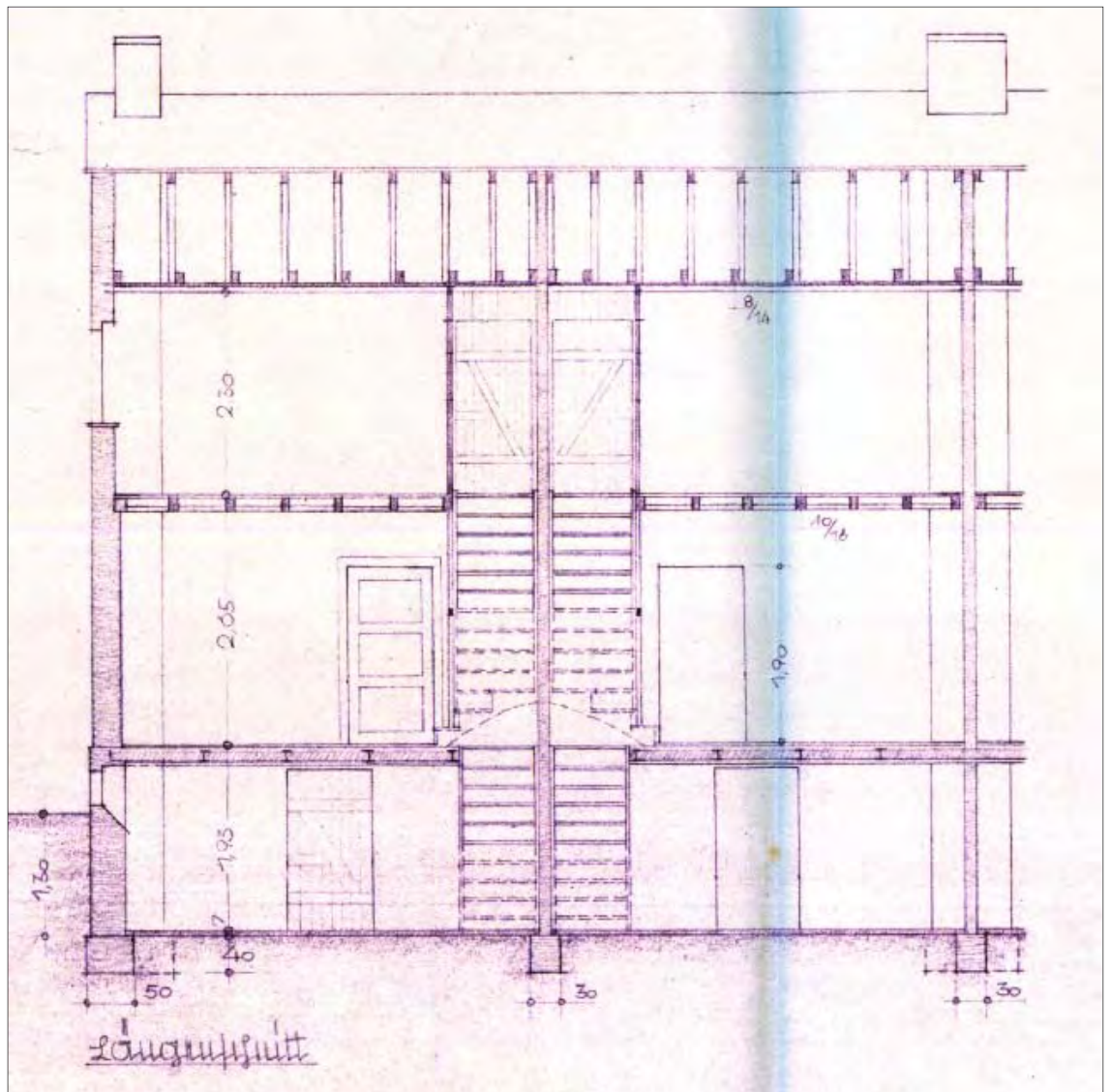




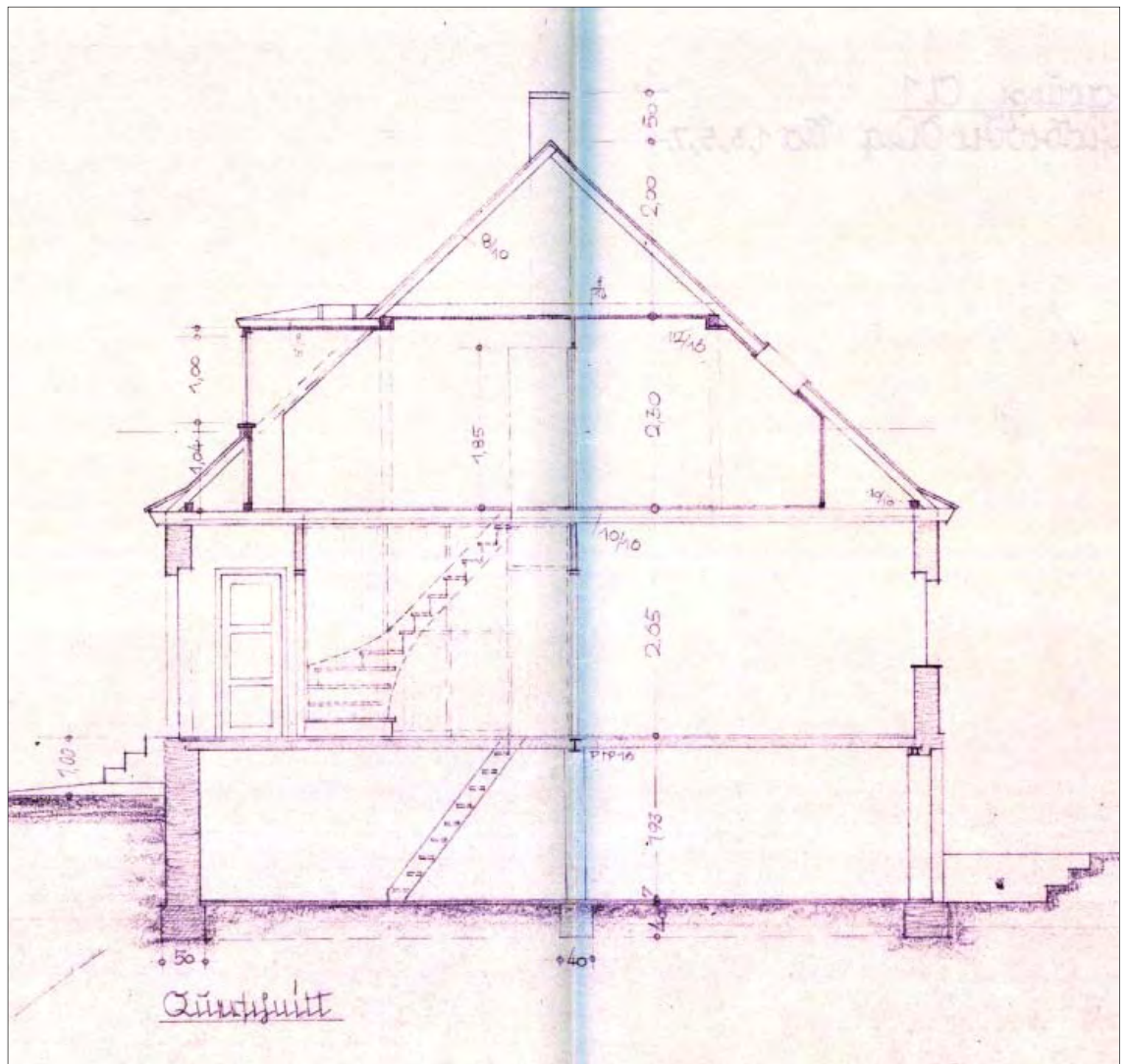
Dachgeschoss



Straßenansicht



Längsschnitt



Querschnitt

3. Wohnflächenaufstellung**Wohnfläche Bestand**

Straße	Wohnfläche
Alter Krofdorferweg 1	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 3	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 5	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 7	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 9	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 11	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 13	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 15	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 17	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 19	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 21	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 23	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 25	52,18 m ²
Alter Krofdorferweg 27	52,18 m ²
Summe Alter Krofdorfer Weg	730,52 m²

Läufertsröderweg 1	52,18 m ²
Läufertsröderweg 2	52,18 m ²
Läufertsröderweg 3	52,18 m ²
Läufertsröderweg 4	52,18 m ²
Läufertsröderweg 5	52,18 m ²
Läufertsröderweg 6	52,18 m ²
Läufertsröderweg 7	52,18 m ²
Läufertsröderweg 8	52,18 m ²
Läufertsröderweg 9	52,18 m ²
Läufertsröderweg 10	52,18 m ²
Läufertsröderweg 11	52,18 m ²
Läufertsröderweg 12	52,18 m ²
Läufertsröderweg 13	52,18 m ²
Läufertsröderweg 14/ 16	104,36 m ²
Läufertsröderweg 15	52,18 m ²
Läufertsröderweg 17/ 19	104,36 m ²
Läufertsröderweg 18	52,18 m ²
Läufertsröderweg 20	52,18 m ²
Läufertsröderweg 21/ 23	104,36 m ²
Läufertsröderweg 22	52,18 m ²
Läufertsröderweg 24	52,18 m ²
Läufertsröderweg 25	52,18 m ²
Läufertsröderweg 26	52,18 m ²
Läufertsröderweg 27	52,18 m ²
Läufertsröderweg 28	52,18 m ²

Gießen Nationale Projekte des Städtebaus

Die Gießener Gummiinsel – Anlagen zum Projektantrag

Läufertsröderweg 29/ 31	104,36 m ²
Läufertsröderweg 30	52,18 m ²
Läufertsröderweg 32	52,18 m ²
Läufertsröderweg 33/ 35	104,36 m ²
Läufertsröderweg 33/ 35	104,36 m ²
Läufertsröderweg 37	52,18 m ²
Läufertsröderweg 39	52,18 m ²
Läufertsröderweg 41	52,18 m ²
Läufertsröderweg 43	52,18 m ²
Läufertsröderweg 45	52,18 m ²
Läufertsröderweg 47	52,18 m ²
Läufertsröderweg 49	52,18 m ²
Läufertsröderweg 51	52,18 m ²
Läufertsröderweg 53	52,18 m ²
Läufertsröderweg 55	52,18 m ²
Läufertsröderweg 57	52,18 m ²
Läufertsröderweg 59/ 61	104,36 m ²
Läufertsröderweg 63	52,18 m ²
Läufertsröderweg 65	52,18 m ²
Läufertsröderweg 67	52,18 m ²
Summe Läufertsröder Weg	2713,36 m²

Leimenkauter Weg 17	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 19	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 21	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 23	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 25	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 27	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 29	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 31	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 33	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 35	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 37	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 39	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 41	52,18 m ²
Leimenkauter Weg 43	52,18 m ²
Summe Leimenkauter Weg	730,52 m²

Gesamt Wohnfläche	4174,40 m²
--------------------------	------------------------------

4. Sanierung der Gebäude der Rotklinkersiedlung Gummiinsel – Ziele und erste Maßnahmenvorschläge aus Sicht der Wohnbau Gießen GmbH

Ziele

- Sanierung der Gebäude mit dem Ziel eines nutzungsfähigen Standards
- Nachrüsten von energetischen Maßnahmen zur Heizkostenreduktion
- Beseitigung von Baumängeln
- Erhalt des denkmalgeschützten Siedlungscharakters.

Maßnahmen Gebäudehülle

- Fassadenarbeiten, Sockel:
 - Klinkerfassade überarbeiten
 - Innendämmung, wegen Denkmalschutz.
 - Rissbeseitigung
 - Sanieren/Erneuern der Eingangstreppen
 - Trockenlegung der Kelleraußenwände
- Dacharbeiten:
 - Vereinzelnd Nachrüsten von Dachgauben
 - Aufsparrendämmung mit neuer Dacheindeckung.
 - Kaminsanierung, wegen Denkmalschutz.
 - Statische Nachbesserung
- Fenster:
 - Erneuerung der Fenster und Innenfensterbänke.
 - Erneuerung der Kellerfenster
 - Einbau von Rollläden
- Eingangsbereich:
 - Erneuerung Haustür, Briefkastenanlage, Vordach
 - Einbau einer Klingelanlage.

Maßnahmen Innenbereich

- Keller:
 - Ausschachtung auf nutzbare Höhe.
 - Fundamentabfangung
 - Abdichtung, Dämmung und Neugestaltung des Kellerbodens
 - Erstmaliger Einbau eines Bades (restliche Räume bleiben als Lagerfläche)
- Erschließung:
 - Erneuerung der innenliegenden Treppen
 - Neue Kellertreppen von Kellerboden nach außen
 - Erneuerung aller Wohnungstüren
 - Neugestaltung des Treppenhauses und dem Keller
- Lüftung optional
 - Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage
- Elektroarbeiten:
 - Erneuerung der Elektroverteilung

- Jedes Haus erhält einen Stromanschluss im Keller und eine neue Unterverteilung Neuinstallation in den Räumen bei Auszug oder Renovierung
- Außenanlage
 - Überarbeitung der Außenanlage Kellereingang
 - Einbindung der städtischen Erschließungswege.

Optional können zwei aneinanderhängende Häuser zusammengelegt werden. Die Brandwände zwischen den Häusern müssen dann nur an den angrenzenden Nutzungseinheiten ertüchtigt werden.

Erweiterungsbauten im Freiflächenbereich sind, sofern eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erteilt würde, möglich und sinnvoll. Diese Lösung ist in der Kostenaufstellung nicht enthalten.

Die Außenanlagen sind nur soweit für die Renovierung der Gebäude relevant erfasst, Einfriedungen, Zäune oder Ausstattung sind nicht enthalten.

Eigenleistungen der Bewohnerschaft sind nicht berücksichtigt.

5. Kostenschätzungen Sanierung Reihenendhaus und –mittelhaus

Berechnung: Wohnbau Gießen GmbH

Gliederung nach DIN 276	durchgehend			Kostenschätzung
	Formeln / Kennzahlen	Kostenansatz	Gesamtkosten Kostenschätzung Stand:	
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen				
Fernwärmeanschluß				
Stromanschluß	1	1.000,00 €	1.000,00 €	
Wasseranschluß	1	300,00 €	300,00 €	
Kanalanschluß	1			
300 Bauwerk - Baukonstruktion				
Allgemein				
Baustelleneinrichtung		96.514,54 €	600,00 €	
Gerüstbauarbeiten	95,00 m ²	15,00 €	1.425,00 €	
Mauer-Beton- und Stahlbetonarbeiten (neue Bodenplatte)	1	3.000,00 €	3.000,00 €	
Aufgraben ums Haus	1	2.046,00 €	2.046,00 €	
Erneuerung Eingangstreppe	1	2.000,00 €	2.000,00 €	
Fundamentabfangung	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
Ausschachtung Kellerboden	1	3.000,00 €	3.000,00 €	
Abbruchkosten für wärmetechnische Sanierung				
Dach				
Zimmerarbeiten Dach	1	3.000,00 €	3.000,00 €	
Dachdeckungsarbeiten	85,00 m ²	55,00 €	4.675,00 €	
Sanierung der ungenutzten Kamine	1	1.600,00 €	1.600,00 €	
Klempnerarbeiten	85,00 m ²	9,90 €	841,50 €	
Wärmedämmung Dach	85,00 m ²	84,58 €	7.189,58 €	
Fassade				
Innenwanddämmung einschließlich Zubehör	92,00 m ²	200,00 €	18.400,00 €	
Außenputzarbeiten (Klinkerfassade reinigen, Fugen ausbessern)	92,00 m ²	18,00 €	1.656,00 €	
Fassadenanstricharbeiten (Hydrophobierung der Klinkerfassade)	92,00 m ²	10,00 €	920,00 €	
Fenstererneuerung	1 psch	4.340,00 €	4.340,00 €	
Rollläden (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer)	1 Stück	1.507,42 €	1.507,42 €	
Treppenhaus				
Haustür	2 Stück	2.500,00 €	5.000,00 €	
Vordach	2 Stück	1.000,00 €	2.000,00 €	
Briefkastenanlage	1 Stück	70,00 €	70,00 €	
Keller				
Kelleranstrich	45,00 m ²	10,00 €	450,00 €	
Kellerfenster	2 Stück	120,00 €	240,00 €	
Wohnungen				
Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten Bad	1 Stück	600,00 €	600,00 €	
Putz- und Malerarbeiten in der kompletten Wohnung bei Leerstand		1.800,00 €		
Trockenbauarbeiten Bad und Flur	1 psch	1.000,00 €	1.000,00 €	
Fliesenarbeiten	1 Stück	3.100,00 €	3.100,00 €	
Estricharbeiten	52,18 m ²	28,00 €	1.461,04 €	
Bodenbelagsarbeiten komplette leerstehende Wohnung	52,00 m ²	40,00 €	2.080,00 €	
Badtür	1 Stück	280,00 €	280,00 €	
Zimmertüren	5 Stück	280,00 €	1.400,00 €	
Erneuerung der Kellerinnentreppe	1	1.000,00 €	1.000,00 €	
Erneuerung der Innentreppe EG/DG	1	2.000,00 €	2.000,00 €	
Sonstige Bauteile				
Gebäudereinigung	52,18 m ²	2,50 €	130,45 €	
400 Bauwerk - Technische Anlagen				
Sanitärarbeiten	1	3.200,00 €	3.200,00 €	
Komplette Neuinstallation Haupt- und Wohnungsverteilung	1	4.300,00 €	4.300,00 €	
Klingelanlage mit Sprechfunktion	1	350,00 €	350,00 €	
Kontrollierte Lüftung Haus mit WRG	1	6.000,00 €		
500 Außenanlagen				
Neugestaltung der Außenanlagen	143,81 m ²	40,00 €	5.752,55 €	
Erneuerung der Kelleraußentreppe	1	1.500,00 €	1.500,00 €	
600 Ausstattung und Kunstwerke				
700 Baunebenkosten				
Planung Baukonstruktion	1	5.000,00 €	5.000,00 €	
Haustechnikplanung	1	1.000,00 €	1.000,00 €	
Tragwerksplanung	1	500,00 €	500,00 €	
Gutachten und Beratung	1	2.000,00 €	2.000,00 €	
Regiekosten und Verwaltungskosten	0,005	97.114,54 €	485,57 €	
Finanzierungskosten	1	3.884,58 €	3.884,58 €	
Zusammenstellung:				
100 Grundstück				
200 Herrichten und Erschließen				
300 Bauwerk - Baukonstruktion				1.300,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen				82.012,00 €
500 Außenanlagen				7.850,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke				7.252,55 €
700 Baunebenkosten				12.870,15 €
Gesamtkosten:				111.284,70 €

Gliederung nach DIN 276		Formeln / Kennzahlen		Kostenansatz	Gesamtkosten Kostenschätzung Stand:	Kostenschätzung
100 Grundstück						
200 Herrichten und Erschließen						
Fernwärmeanschluß						
Stromanschluß		1		1.000,00 €		1.000,00 €
Wasseranschluß		1		300,00 €		300,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion						
Allgemein						
Baustelleneinrichtung				79.470,61 €		600,00 €
Schadstoffsanierung		1		1.500,00 €		
Gerüstbauarbeiten		40,00 m²		15,00 €		600,00 €
Mauer-Beton- und Stahlbetonarbeiten (neue Bodenplatte)		1		3.000,00 €		3.000,00 €
Aufgraben ums Haus		1		1.485,00 €		1.485,00 €
Erneuerung Eingangstreppe		1		2.000,00 €		2.000,00 €
Fundamentabfangung		1		2.500,00 €		2.500,00 €
Ausschachtung Kellerfußboden		1		3.000,00 €		3.000,00 €
Dach						
Zimmerarbeiten Dach		1		3.000,00 €		3.000,00 €
Dachdeckungsarbeiten		81,00 m²		55,00 €		4.455,00 €
Sanierung ungenutzten Kamine		1		1.600,00 €		1.600,00 €
Klempnerarbeiten		81,00 m²		9,90 €		801,90 €
Wärmedämmung Dach		81,00 m²		84,58 €		6.851,25 €
Fassade						
Innenwanddämmung einschließlich Zubehör		37,00 m²		200,00 €		7.400,00 €
Außenputzarbeiten (Klinkerfassade reinigen, Fugen ausbessern)		37,00 m²		18,00 €		666,00 €
Fassadenanstricharbeiten (Hydrophobierung der Klinkerfassade)		37,00 m²		10,00 €		370,00 €
Balkonsanierung						
Balkonerneuerung						
Fenstererneuerung		1 psch		4.340,00 €		4.340,00 €
Rollläden (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer)		1 Stück		1.507,42 €		1.507,42 €
Treppenhaus						
Haustür		2 Stück		2.500,00 €		5.000,00 €
Vordach		2 Stück		1.000,00 €		2.000,00 €
Briefkastenanlage		1 Stück		70,00 €		70,00 €
Keller						
Kelleranstrich		43,00 m²		10,00 €		430,00 €
Kellerfenster		2 Stück		120,00 €		240,00 €
Wohnungen						
Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten Bad		1 Stück		600,00 €		600,00 €
Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten Flur		1 Stück				
Putz- und Malerarbeiten in der kompletten Wohnung bei Leerstand				1.800,00 €		
Trockenbauarbeiten Bad und Flur		1 psch		1.000,00 €		1.000,00 €
Fliesenarbeiten		1 Stück		3.100,00 €		3.100,00 €
Estricharbeiten		52,18 m²		28,00 €		1.461,04 €
Bodenbelagsarbeiten komplette leerstehende Wohnung		52,00 m²		40,00 €		2.080,00 €
Badtür		1 Stück		280,00 €		280,00 €
Zimmertüren		5 Stück		280,00 €		1.400,00 €
Erneuerung der Kellerinnentreppe		1		1.000,00 €		1.000,00 €
Erneuerung der Innentreppe EG/DG		1		2.000,00 €		2.000,00 €
Sonstige Bauteile						
Gebäudereinigung		52,18 m²		2,50 €		130,45 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen						
Sanitärarbeiten		1		3.200,00 €		3.200,00 €
Komplette Neuinstallation Haupt- und Wohnungsverteilung		1		4.300,00 €		4.300,00 €
Klingelanlage mit Sprechfunktion		1		350,00 €		350,00 €
Kontrollierte Lüftung Haus mit WRG		1		6.000,00 €		
Einrichtung SAT-Anlage						
500 Außenanlagen						
Neugestaltung der Außenanlagen		143,81 m²		40,00 €		5.752,55 €
Erneuerung der Kelleraußentreppe		1		1.500,00 €		1.500,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke						
700 Baunebenkosten						
Planung Baukonstruktion		1		5.000,00 €		5.000,00 €
Haustechnikplanung		1		1.000,00 €		1.000,00 €
Tragwerksplanung		1		500,00 €		500,00 €
Gutachten und Beratung		1		2.000,00 €		2.000,00 €
Regiekosten und Verwaltungskosten		0,005		80.070,61 €		400,35 €
Finanzierungskosten		1		3.202,82 €		3.202,82 €
Zusammenstellung:						
100 Grundstück						
200 Herrichten und Erschließen						
300 Bauwerk - Baukonstruktion						
400 Bauwerk - Technische Anlagen						
500 Außenanlagen						
600 Ausstattung und Kunstwerke						
700 Baunebenkosten						
Gesamtkosten:						
		93.473,79 €				

Gießener Anzeiger

ZEITUNGSGRUPPE ZENTRALHESSEN

[Gießener Anzeiger](#) / [Lokales](#) / [Stadt Gießen](#) / [Nachrichten Gießen](#)

Nachrichten Gießen 11.01.2014

„Gummiinsel“: Behutsame Sanierung gefragt



Viertel mit ganz eigenem Flair: Die einfachen Rotklinkerhäuschen wurden bereits in den 30er Jahren gebaut.
Fotos: Möller



Feuchtigkeit in den Wohnungen kann rasch Schimmelbildung zur Folge haben.

GIESSEN - Als in den 1930er Jahren die im Volksmund als „Gummiinsel“ bekannten und mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Rotklinkerhäuschen in der Gießener Weststadt gebaut wurden, war Schlichtheit angesagt. Die schmalen Wohnungen mit auf zwei Etagen verteilten 52 Quadratmeter Fläche sollten den Arbeitern der Gummifabrik Poppe & Co. vor allem ein Dach über dem Kopf bieten. Wer heute an den 15 Häuserblöcken mit der markanten Fassade aus roten Backsteinen und jeweils vier bis sechs Wohneinheiten entlangläuft, könnte fast meinen, die Zeit wäre seit damals stehen geblieben. Das gilt insbesondere für die Innenräume, die von aktuellen Wohnstandards, gerade unter energetischen Gesichtspunkten, weit entfernt sind. Was wiederum die Wohnbau Gießen GmbH, in deren Besitz sich die Häuser befinden, hinsichtlich der dringend erforderlichen Modernisierung vor gewaltige Probleme stellt.

Ein gutes Beispiel dafür ist die Wohnung von Wilhelmine Geathers im Leimenkauter Weg. Wer das Häuschen betritt, in dem die 66-Jährige und ihre 19-jährige Enkeltochter leben, dem bietet sich das typische Bild: kleine Zimmer und tiefe Decken, eine schmale Treppe, die nach oben führt. Was man aber auf den ersten Blick nicht sieht, sind die fehlende Dämmung in den Wänden, unzureichende Isolierung von Fenstern und der eigentlich nicht vorhandene Brandschutz. Probleme macht den beiden Bewohnerinnen derzeit aber vor allem die auch in anderen Häusern des Viertels beklagte hohe Feuchtigkeit in den Räumen, weshalb die Wohnbau allen Mietern empfiehlt, Möbelstücke nicht zu nah an die Außenwände zu stellen. Als sichtbaren Beweis präsentiert Geathers beim Besuch des Anzeigers unzählige dunkle Schimmelflecken, die sich auf der Tapete hinter dem Bett gebildet haben. Und auch im Küchenschrank finden sie sich auf Metallteilen. „Seit drei Monaten nun leide ich an häufigem Husten, Augenbrennen, Kopfweh und Schlafschwierigkeiten“, berichtet die 66-Jährige. Ihr Hausarzt führe dies wie sie auf den Schimmel zurück und habe sie Anfang der Woche an einen Lungenspezialisten überwiesen. Und ihr geraten, „auf keinen Fall länger in der Wohnung zu bleiben“. Die Wohnbau hat zur Wochenmitte zwar durch einen Mitarbeiter die Tapete entfernen und die Stelle streichen lassen – wobei die Wand selbst noch nicht vom Schimmel betroffen gewesen sein soll –, aber für Wilhelmine Geathers steht dennoch fest: „Ich möchte unbedingt ausziehen, bis die Wohnung renoviert wurde, und dann wieder zurückkehren.“ Zumal sie nur ein Haus weiter als Kind aufgewachsen sei und jetzt seit 19 Jahren wieder hier lebe. Im Rückblick auf ihre Kindheit kann sie sich erinnern, dass damals Hochwasser der Lahn mehrmals sogar die Häuser der „Gummiinsel“ unter Wasser gesetzt hatten, die ohnehin auf feuchtem Untergrund errichtet wurden.

„Stark vernachlässigt“

Das Überschwemmungsproblem gehört zwar der Vergangenheit an, doch für Bezirksmieterrätin Ramona Schneider ist eine „umfangreiche Sanierung“ schon lange überfällig. Die meisten Häuschen seien von Mietern selbst instand gesetzt worden, während die Wohnbau das Gebiet „in den letzten 24 Jahren stark vernachlässigt hat“. Das „Stopfen

der Löcher“ müsse endlich ein Ende haben, „sonst sehen wir nur noch dem Zerfall zu“, fürchtet sie. Drei Wohnungen gelten bereits als nicht mehr vermietbar und stehen leer. Kernsanierungen sind in vielen Fällen wohl unvermeidbar. Schneider setzt nun große Hoffnung in Reinhard Thies, der seit Oktober neuer Geschäftsführer der Wohnbau ist. Dieser weiß um die „hohe Komplexität“ der Aufgabe. Schließlich gelte es, bei der Modernisierung des Rotklinkerviertels „sowohl wohnungsplanerische als auch soziale, historische und kulturelle Aspekte zu beachten“ und unter einen Hut zu bringen. Zudem darf eine etwaige Erhöhung der Mieten, die mit durchschnittlich 4,01 Euro pro Quadratmeter sehr niedrig sind, nicht zu hoch ausfallen, da ein Großteil der Bewohner Sozialhilfeempfänger sind.

Bestrebungen und Maßnahmen zur Aufwertung der Wohnungen, die teils sogar noch einen Standard der 30er Jahre aufweisen, habe es laut Thies bereits ab den 80er Jahren gegeben. „Sie kamen aber immer wieder zum Stopp, entweder weil es nicht der Mieterwille war oder der Denkmalschutz dazwischen kam.“ Dieser macht es nämlich deutlich schwieriger, eine ausreichende Dämmung und Brandschutz zu erreichen. Zudem sei der Zustand der Wohnungen aufgrund der Eigeninitiativen vieler Mieter sehr unterschiedlich und nicht überall eine Kernsanierung erforderlich. Aufgrund all dieser Punkte sei eine „behutsame Sanierung gefragt“, betont Thies. Dafür möchte er „von Anfang an alle Anwohner mit einbeziehen“, weshalb er bereits kurz nach Amtsantritt den Kontakt zu den Bezirksmieterräten suchte. Dort brachte der Geschäftsführer zum „Zusammenbringen der Akteure“ und zur „Bündelung der Kräfte“ den Vorschlag eines Mieterrats eigens für das Projekt Gummiinsel ein. Diese „Arbeitsgruppe mit circa zehn interessierten Bewohnern“, so Ramona Schneider, hat sich inzwischen gegründet. Gemeinsam mit ihnen plant Thies, „bis Ostern eine Grundsatzidee zur Weiterentwicklung des Viertels“ fertig zu haben. Mit Zielvorstellungen in puncto baulicher Modernisierung wie auch Gemeinwesenarbeit, „die möglichst von allen getragen sein müssen“. Und die speziellen Gegebenheiten in diesem Gebiet berücksichtigen. Mit diesem Konzept möchte sich die Wohnbau dann um Fördergelder bei Land, Bund und auf europäischer Ebene bewerben, wobei das bereits in der Gießener Nordstadt erfolgreiche Programm „Soziale Stadt“ am ehesten infrage käme.

Endgültig vom Tisch ist die unter Thies' Vorgänger Volker Behnecke ins Spiel gebrachte Idee, Klinkerbauten einzeln zum Verkauf anzubieten. Und das auch den Bewohnern selbst. Ein Gutachterausschuss hatte hierzu damals einen Wert von 60 000 Euro pro Häuschen ermittelt. Im Februar vergangenen Jahres hatten diese Pläne bei einer von der Wohnbau einberufenen Mieterversammlung für großen Unmut unter Anwohnern gesorgt, die befürchteten, Investoren könnten so die Häuserblöcke übernehmen und künftig stark erhöhte Mieten verlangen. Wie der Geschäftsführer jedoch betont, sei die künftige Strategie der Wohnbau rein auf Mietobjekte ausgelegt.

Reinhard Thies sind aber auch die „hohen Erwartungen“ bewusst, die an ihn persönlich gesetzt werden. Und die bei ihm „gleichzeitig meinen Ehrgeiz wecken, aber auch Last sind“. Der Diplom-Pädagoge bringt nämlich reichlich Erfahrung mit und war schon Ende der 70er Jahre als studentischer Mitarbeiter am sozialen Brennpunkt Margaretenhütte tätig und danach als Gemeinwesenarbeiter der dortigen Projektgruppe. Es folgten Tätigkeiten als Wissenschaftlicher Mitarbeiter der Landesgemeinschaft Soziale Brennpunkte – deren Geschäftsführung er später innehatte – mit Beteiligung an der Sanierung auch Gießener Problemviertel. Vor dem Wechsel zurück in die Lahnstadt war Thies beim Bundesverband Diakonie Deutschland in Berlin Referent der Netzwerkstelle Gemeinwesendiakonie und hatte dort auch mit dem Förderprogramm Soziale Stadt zu tun. Nach all dem dürfte er auf die nun anstehende Mammutaufgabe bestens vorbereitet sein.

Sehr geehrte Frau Grabe-Bolz,

uns – den Bewohnern der Rotklinkerhäuschen der „Gummiinsel“ in der Gießener Weststadt – liegt dieses Wohngebiet besonders am Herzen. Zum größten Teil wohnen wir seit vielen Generationen in den Häuschen. In diesen Jahren ist viel geschehen: Von der „Asozialen-Siedlung“ weit vor den Toren der Stadt bis zu einem integrierten Teil der Gießener Weststadt in der heutigen Zeit hat es eine lange Zeit gebraucht. Dabei hat die Sozialpolitik der Stadt geholfen, soziale Grenzen und den schlechten Ruf der Siedlung abzubauen. Auf dem Weg zur vollständigen Erreichung dieses Zieles entstehen jedoch neue, wichtige Aufgaben: Wir sehen in diesem Stadtteil ein wichtiges Kulturerbe der Stadt Gießen, das als solches erhalten und durch eine bauliche Sanierung zukunftsfähig gestaltet werden muss. So kann die bestehende Kultur lebendiger Nachbarschaften weiter entwickelt und gefördert sowie die soziokulturelle Besonderheit der Siedlung in den Blickpunkt gerückt werden.

Die Siedlung der Rotklinkerhäuschen entstand in den Jahren 1936 bis 1939 im Läuferströder Weg, Leimenkauter Weg und Alten Krofdorfer Weg. Zu diesem Zeitpunkt gab es Bestrebungen vieler fahrender Händler sesshaft zu werden. Sie bewohnten zunächst alte, sehr auffällige Häuser innerhalb der Stadt Gießen. Entscheidungsträger der Stadt beschlossen nach dem ersten Weltkrieg, für diese Bevölkerungsgruppe billige Behelfswohnungen außerhalb der Stadtgrenzen zu errichten. Neben der „Gummiinsel“ entstanden zu diesem Zeitpunkt zwei weitere soziale Brennpunkte, nämlich die „Margaretenhütte“ im Süden und der „Eulenkopf“ im Nordosten. Aufgrund von Bürgerprotesten des benachbarten Stadtteils Sachsenhausen war der Baubeginn in der „Gummiinsel“ später als in den anderen Wohngebieten. Als eine Besonderheit galt damals, dass es in den Rotklinkerhäuschen einen durch einen Ofen beheizten Raum sowie geweißte Wände gab. Es wurde auch darauf geachtet, dass zu jeder Wohneinheit ein kleiner Garten gehörte. Dadurch und durch den Baustil der Häuser in Rotklinker-Sichtmauerwerk erhielt die Siedlung aus siebzig Wohneinheiten einen eigenen Charme, den sie sich bis zum heutigen Tage bewahrt hat. Nicht zuletzt durch die Tatsache, dass die betreffenden Häuser der Gummiinsel inzwischen unter Denkmalschutz gestellt wurden, wird der historischen Bedeutung des Wohngebietes Rechnung getragen. Neben den baulichen Gegebenheiten trägt zum Charme der Siedlung auch das lange gewachsene, nachbarschaftliche Verhältnis der Bewohner bei. Hier in dieser dörflich anmutenden Struktur kennt jeder Bewohner jeden, die sonst häufige Anonymität in städtischen Nachbarschaften ist hier nicht zu finden.

Nach inzwischen fast achtzig Jahren werden jedoch die baulichen Mängel der Rotklinkerhäuser immer deutlicher. Es wurde zwar versucht, die Häuser aus den dreißiger Jahren durch Sanierungsmaßnahmen, wie zum Beispiel Anfang der 1990er Jahre, aktuellen Standards anzupassen. Dies ist jedoch bis zum heutigen Tage niemals grundlegend und vollständig geschehen, was zu einem sehr schlechten Zustand der meisten Rotklinkerhäuser beigetragen hat. Der erwähnte Denkmalschutz stellt eine zusätzliche Hürde dar, die Häuser in einen zukunftsfähigen Zustand zu versetzen. Allerdings sehen wir gegenwärtig einen höchst dringenden Bedarf: Wenn sich die Stadt Gießen zu ihrem kulturellen Erbe der „Gummiinsel“ bekennen will und sich auch zukünftig durch die Besonderheit eines historisch gewachsenen Stadtteils, in dem immer sogenannte „Menschen am Rande der Gesellschaft“ gelebt haben, auszeichnen möchte, so ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Dies würde

unter anderem die bis dato gut gelungene Integration des sozial belasteten Stadtteils deutlich unterstreichen und fortschreiben.

Aus den genannten Gründen haben wir Bewohner vor einigen Monaten beschlossen, für unseren Stadtteil aktiv zu werden. Im Rahmen einer Bewohnerversammlung wurden stellvertretend für die gesamte Bewohnerschaft eine Gruppe von Bewohnerinnen und Bewohner der Rotklinkerhäuser in eine „Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuser“ gewählt. Diese IG trifft sich seitdem regelmäßig und arbeitet eng mit der Gemeinwesenarbeit Gießen-West des Diakonischen Werkes Gießen zusammen. Es wurden bereits persönliche Kontakte zu den zuständigen Akteuren der Wohnbau Gießen GmbH geknüpft. Unter anderem konnten mögliche Visionen für das Wohngebiet mit dem Geschäftsführer der Wohnbau, Herrn Thies, erarbeitet und abgeglichen werden. Dies geschah in einer äußerst konstruktiven Atmosphäre.

Gemeinsam mit den hier lebenden Menschen möchten wir als IG das Wohngebiet verändern. Unsere Vision ist ein lebenswerter, attraktiver und zukunftsfähiger Stadtteil, der ein menschenwürdiges Wohnen ermöglicht. Wir möchten in diesem Zusammenhang auch an die Verantwortung unseres reichen Landes und unserer Gesellschaft für Wohngebiete wie das unsrige erinnern. Dabei ist uns natürlich bewusst, dass die erforderlichen Maßnahmen sehr viel Geld kosten werden, wenn es um eine grundlegende und vor allem nachhaltige Sanierung der „Gummiinsel“ gehen soll, zu der es aus unserer Sicht aber keine Alternative gibt. Unsere Vision lässt sich allerdings ohne eine Unterstützung von außen nicht erreichen – alleine können wir ein solches Mammutprojekt nicht stemmen. Dafür denken wir an die Gewinnung heimischer Bündnispartner und darüber hinaus an die wichtige Unterstützung aus der Politik. Trotz bekannt schwieriger finanzieller Verhältnisse der Stadt Gießen muss die heimische Kommune unser erster und wichtigster Ansprechpartner und Unterstützer sein. Darüber hinaus muss aber nach unseren Vorstellungen auch das Land Hessen und nicht zuletzt die Bundesrepublik Deutschland der Verantwortung für sozial belastete Stadtteile gerecht werden, denn die Einkommenssituation der meisten hier lebenden Familien macht eine finanzielle Beteiligung, zum Beispiel über Mieterhöhungen kaum möglich. Dies darf jedoch die grundlegende Beteiligung und letztendliche Entscheidung der Bewohner darüber, wie die Sanierung erfolgreich durchgeführt werden kann, nicht einschränken. Bei diesem Prozess sollen alle Bewohner „mitgenommen“ werden und niemand darf auf der Strecke bleiben!

Sehr gerne würden wir mit Ihnen bezüglich unserer Visionen für die „Gummiinsel“ näher ins Gespräch kommen und Sie als aktive Begleiterin des sich entwickelnden Prozesses „zu uns ins Boot holen“. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen!

Sprecher der Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuschen-Gummiinsel

Die Oberbürgermeisterin

An die
Bewohnerinnen und Bewohner
der „Gummiinsel“

Berliner Platz 1
35390 Gießen

Auskunft erteilt: Dietlind Grabe-Bolz
Zimmer-Nr.: 02-009
Telefon: 0641 306-1001
Telefax: 0641 306-2001
E-Mail: dietlind.grabe-bolz@giessen.de

Datum: 8. Mai 2013

Offener Brief

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner der „Gummiinsel“,
liebe Gießenerinnen und Gießener,

die Planungen der Wohnbau hinsichtlich der Zukunft Ihres Wohngebietes haben zu Irritationen und Befürchtungen geführt, die ich mit diesem offenen Brief gerne aufklären möchte.

„Unsere Gummiinsel“ ist ein wichtiges Wohngebiet in unserer Stadt und soll auch in Zukunft seinen heutigen Charakter behalten.

Der Aufsichtsrat der Wohnbau hat in seiner Sitzung am 22.04.2013 beschlossen, das derzeitige Verfahren um die sog. „Mieterprivatisierung“ sofort zu stoppen. Vielmehr soll nun gemeinsam mit Ihnen ein „ganzheitliches Quartiersentwicklungskonzept“ aufgestellt werden, dessen Hauptziel eine sozialverträgliche und mieterfreundliche Entwicklung des Gebietes sein wird.

Das heißt konkret:

Wir wollen Ihre Meinung hören, wie die Zukunft Ihres Quartiers aussehen soll. Denn Sie wohnen hier. Sie wissen, welche Herausforderungen angegangen werden müssen. Und genau deshalb soll mit Ihnen gemeinsam die Entwicklung besprochen und erörtert werden.

Dieser Weg wird mit dem neuen Geschäftsführer, Herrn Thies, beschritten - der am 1. Oktober 2013 die Nachfolge antritt - und ich hoffe und freue mich auf Ihre Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Dietlind Grabe-Bolz
Oberbürgermeisterin

*Rede von Frau Tanja Blum, Interessengemeinschaft Rotklinkerhäuser Gummiinsel,
im Rahmen des Rundgangs der Mieterräte, 13.09.2014*

Sehr geehrte Damen und Herren vom Unternehmensmieterrat und Aufsichtsrat der Wohnbau Gießen GmbH,

mein Name ist Tanja Blum und ich möchte Sie im Namen der Interessengemeinschaft „Rotklinkerhäuser Gummiinsel“ sehr herzlich hier im Wilhelm-Liebke-Haus begrüßen.

Um das Zustandekommen der IG „Rotklinkerhäuser Gummiinsel“ zu erläutern, muss ich etwas weiter ausholen.

Nachdem in den vergangenen Jahren diverse Zeitungsartikel über die Gummiinsel erschienen sind, die die Bewohner der Rotklinkerhäusern ziemlich verängstigt hatten, da es anscheinend ein Anliegen der damaligen Geschäftsführung der Wohnbau war, die Häuschen zu verkaufen oder eine Mieterprivatisierung durchzuführen, musste was geschehen.

Auch die einberufene Bewohnerversammlung durch die Wohnbau konnten die Ängste nicht entkräften, sie machten es noch schlimmer.

Erst der „Offene Brief“ aus Mai 2013 von unserer Oberbürgermeisterin brachte wieder etwas Ruhe ins Viertel. Im Brief hat der Aufsichtsrat der Wohnbau beschlossen, das Verfahren um die Mieterprivatisierung zu stoppen.

Mit Hilfe und Unterstützung des jetzigen Geschäftsführers Herrn Thies, der frühzeitig den Kontakt zum ehem. Mieterrat den Bewohnern der Gummiinsel und den Mitarbeitern des Diakonischen Werkes suchte, entschloss man sich, die IG „Rotklinkerhäuser Gummiinsel“ zu gründen.

Ein weiterer Punkt für die Bildung der IG, war die Unzufriedenheit der Bewohner mit der Betreuung der Liegenschaft durch die Wohnbau. Hier bekamen wir in der Vergangenheit immer zu hören, es sind keine Gelder da.

Seit März 2014 trifft sich die IG regelmäßig und hat als erste Amtshandlung Herrn Thies zu einem persönlichen Gespräch eingeladen um das weitere Vorgehen zu besprechen. Wir alle haben den Eindruck, dass unsere Interessen mit diesem Geschäftsführer vertreten werden.

Er hat ein offenes Ohr für die Probleme der Bewohner und möchte sie mitentscheiden lassen, insbesondere was evtl. Mieterhöhung und die Sanierung angeht. Hier müssen die finanziellen Verhältnisse der Bewohner unbedingt berücksichtigt werden.

Als erstes wurde ein Fragebogen an die Bewohner der Rotklinkerhäuschen verteilt, worin man sie bat, verschieden Angaben zur Wohnung, Anzahl der Bewohner, Miete und NK sowie evtl. Sanierungs- und Instandhaltungswünsche anzugeben. Es haben sich sehr viele Bewohner an dieser Umfrage beteiligt.

Weiterhin fand ein Termin mit dem Weststadtteam der Wohnbau, den Stadtwerken Gießen und Herrn Thies statt. Unsere Idee dabei ist, möglichst viele „wichtige“ Menschen in Gießen mit „ins Boot zu holen“ und darüber zu informieren, dass es uns gibt und dass sich dringend etwas an Wohnverhältnissen auf der Insel ändern muss.

Unter anderem sollte der Informationsfluss an die Bewohner verbessert werden, wenn irgendwelche Arbeiten im Umfeld stattfinden. Dies wurde bisher gänzlich vernachlässigt. Inzwischen bekommen wir diese Informationen frühzeitig und können die Bewohner informieren.

Als nächstes Stand auf unserer Agenda, den Kontakt zur Stadt Gießen, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Grabe-Bolz aufzunehmen. Frau Grabe-Bolz bekam von uns ein Schreiben überreicht, indem wir um Ihre Unterstützung baten, nötige Mittel, bei der Stadt Gießen beim Land Hessen und auch der Bundesrepublik Deutschland zu beantragen, um die „Gummiinsel“ für die nächsten Generationen zu sanieren und zu erhalten.

Dieser Termin fand im Juli 2014 statt. Frau Grabe-Bolz nahm sich die Zeit mit uns durch die Siedlung zu gehen und hat sich dabei zwei Wohnungen angeschaut, an denen wir die Vor- und Nachteile erläutert haben. Auch für Gespräche mit den Bewohnern nahm sie sich Zeit. Dies kam bei den Bewohnern sehr gut an.

Als nächstes wird ein Rotklinkerhäuschen als sogenannte „Planungsinsel“ fertiggestellt, in dem zukünftig der Treffpunkt der IG sein wird. Hier wird ein Briefkasten der Wohnbau angebracht, um dort Nachrichten für die Wohnbau einwerfen zu können. Geplant ist auch eine regelmäßig Sprechstunde der Wohnbau auf der Gummiinsel.

Viele von uns sind hier geboren und leben schon seit mehreren Generationen bis hin zu den Urgroßeltern auf der „Gummiinsel“. Daher liegt uns das weitere Bestehen der Gummiinsel sehr am Herzen und wir würden uns freuen, wenn wir Sie als Unterstützer für dieses Projekt gewinnen können.

Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Gießener Anzeiger

ZEITUNGSGRUPPE ZENTRALHESSEN

[Gießener Anzeiger](#) / [Lokales](#) / [Stadt Gießen](#) / [Nachrichten Gießen](#)

Nachrichten Gießen 15.09.2014

Hoffnung auf „große Bugwelle“

GIESSEN - (fod). Nach längerem Stillstand könnten die dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Rotklinkerviertel in der Weststadt, besser bekannt als „Gummiinsel“, schon bald beginnen. Bei der alljährlichen Wohnbau-Tour gaben am Wochenende Geschäftsführer Reinhard Thies und Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz, Vorsitzende des Aufsichtsrats, im Rahmen des Mittagessens im Wilhelm-Liebke-Haus einige Neuigkeiten zu den nächsten Schritten bekannt. Demnach wird die Stadt, unterstützt vor allem durch Wohnbau und Interessengemeinschaft (IG) Gummiinsel, bis zum 22. September einen Antrag für ein neues Förderprogramm des Bundesbauministeriums stellen. Hierbei stehen 50 Millionen Euro für Projekte von besonderer nationaler Bedeutung zur Verfügung.

Laut Thies erfüllt das bereits in den 30er Jahren entstandene, unter Denkmalschutz stehende Viertel mit 77 Einzel- und Doppelhäuschen diese Anforderung. So sei es nicht nur „ein einmaliges bauliches und kulturgeschichtliches Denkmal“ mit einer „in Stein und Nachbarschaft gehauenen Gesellschaft“. Ein Stück weit gelte es auch, „Wiedergutmachung“ zu leisten, erinnerte er an die einst von den Nationalsozialisten verfolgten, hier lebenden jüdischen und fahrenden Gewerbetreibenden. Thies erhofft sich, mit dem jetzigen Vorgehen „eine große Bugwelle auszulösen“, bei der auch die Beantragung von Mitteln aus dem in der Nordstadt bereits erfolgreichen Programm „Soziale Stadt“ sowie bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) angedacht ist.

Grabe-Bolz sprach von einem „über Jahrzehnte gewachsenen, besonderen Quartier“, das von vielen Familien schon seit Generationen bewohnt wird. Zugleich räumte sie ein, dass beim Prozess „in der Vergangenheit vieles falsch gelaufen ist“ und „über die Köpfe der Bewohner hinweg entschieden“ worden sei. Dies soll nun nicht mehr geschehen, versprach Thies: „Wir dürfen die Bewohner nicht verlieren, sonst wäre der Prozess gescheitert.“

Als weiterer Schritt soll aus einem der aktuell drei leer stehenden Häuschen eine „Planungsinsel“ werden, vermeldete der Geschäftsführer. Es wird ein Ort sein, an dem sich IG-Mitglieder treffen können, Konzepte vorgestellt und Briefe an die Wohnbau in einen Kasten eingeworfen werden können. Im Namen der erst im März gegründeten, derzeit sieben aktive Mitglieder umfassenden Interessengemeinschaft begrüßte Tanja Blum die neuen Vorhaben. Hätten doch in der Vergangenheit unter anderem zu hörende Verkaufs-Überlegungen „viele Bewohner sehr verängstigt“. Und so sei der im Juli nach einem Brief an die OB erfolgte Besuch der Rathauschefin im Quartier „sehr gut angekommen“. Gleichzeitig bat sie, bei allen Planungen „die finanziellen Verhältnisse der Bewohner zu berücksichtigen“, was danach von Thies und Grabe-Bolz zugesagt wurde.

Insgesamt führte die Tour in einem der Stadtbusse zu über 30 Wohnobjekte des Unternehmens, die sich gerade in Sanierung beziehungsweise Renovierung befinden oder wo dies abgeschlossen oder für 2015/16 geplant ist. Im kommenden Jahr werden der Wohnbau voraussichtlich rund zehn Millionen Euro für Sanierungen und über elf Millionen Euro für Instandhaltungen zur Verfügung stehen, teilte Prokuristin Ina Köhler auf Anzeiger-Anfrage mit.

Zu den spektakulärsten Maßnahmen gehört die Sanierung der Wohnblöcke Herderweg 12 bis 14. Hier werden unter anderem die kompletten Abflüsse samt Leitungen erneuert, was zuletzt für Beschwerden einiger Mieter über die Begleitumstände gesorgt hatte. Laut Rainer Pauli, Technischer Leiter der Wohnbau-Planungsabteilung, werde jede Wohnung aber „nur maximal vier Tage“ ohne Toilette sein. In diesem Zeitraum können aufgestellte Campingtoiletten genutzt werden. Auch anderswo nagt der Zahn der Zeit an Gebäuden wie etwa im Anneröder Weg 89 bis 91, wo deutliche Risse an der Fassade zu erkennen sind. Bei dem 60er-Jahre-Bau hat die Wohnbau ebenfalls eine Designberatung engagiert, um ihn äußerlich „aufzupeppen und einen Wiedererkennungswert zu geben“, sagte Pauli.

Von: **Rainer A. Lingner** 15.09.2014

...die finanziellen Verhältnisse der Bewohner ...

berücksichtigen. Ich bin mal gespannt, was da zum Schluss raus kommt, ist doch gerade die Wohnbau dafür bekannt, sehr auf die "finanziellen Verhältnisse" der Vormieter achtet. Als Beispiel möchte ich hier nur das Hochhaus am Ludwigsplatz mit dem Dacjhcfe anführen. Da ist dieses Argument auch angeführt worden, wahrscheinlich um die Mieter günstig zu stimmen. Und dann kam die "Luxussanierung". Heute wohnt wegen der hohen Mieten kaum noch ein Vormieter in diesem Gebäude.

Und so könnte man die Reihe fortsetzen. Gerade die "Luxussanierungen" der Wohnbau (speziell hier die energetische Aufwertung) hat

dazu geführt, das gerade viele der in beengten finanziellen Verhältnissen Lebenden sich danach die Wohnungen nicht mehr leisten konnten.

Und nur so als Anmerkung am Rande; gerade die sehr schönen Häuschen auf der Gummiinsel, neudeutsch Rotklinkerviertel (ich wusste gar nicht, das das Viertel so heißt) sind doch geradezu wie geschaffen für eine "Luxussanierung" a la Wohnbau um sie dann teuer wieder zu vermieten.

Ich wünsche den jetzigen Bewohnern viel Erfolg bei der Sanierung ihrer Wohnungen und lasse mich seitens der Wohnbau eines Besseren belehren, denn gerade die Bewohner der "Gummiinsel" haben es nicht verdient "hier über den Tisch gezogen zu werden", denn gerade sie haben mit viel persönlichen Einsatz dafür gesorgt, das gerade dieses Viertel ein schöner und lebenswerter Platz in Gießen geworden ist.

MfG Rainer A. Lingner

© Gießener Anzeiger Verlags GmbH & Co KG - Alle Rechte vorbehalten

Aktivitäten von Gemeinwesenträgern im Kontext der Rotklinkersiedlung Gummiinsel

1. Stadtteilarbeitskreis Gießen-West

Im Jahr 1994 wurde der Stadtteilarbeitskreis Gießen-West ins Leben gerufen, der unter der Federführung der Gemeinwesenarbeit Gießen-West des Diakonischen Werks Gießen steht.

In diesem Arbeitskreis arbeiten die verschiedenen sozialen Einrichtungen mit, die in der Gießener Weststadt aktiv sind. Im Einzelnen sind das:

- 4 Kindertagesstätten: Kita Krofdorfer Straße (städtische Einrichtung), Kita und Familienzentrum der evangelischen Stephanusgemeinde, Kinder- und Familienzentrum Westwind (Diakonisches Werk), Kita Leimenkauter Weg (Diakonisches Werk)
- Grundschule Gießen-West
- Alexander-von-Humboldt-Schule (Haupt- und Realschule/Mittelstufenschule im Stadtteil)
- Albert-Schweitzer-Schule (Förderschule)
- Evangelische Stephanusgemeinde
- Jugendwerkstatt (Jugendberufshilfeträger)
- Jugendtreff Holzpalast (Diakonisches Werk)
- Gemeinwesenarbeit Gießen-West (Diakonisches Werk)
- Allgemeiner Sozialer Dienst des Jugendamts
- Jobcenter

Dieser Arbeitskreis tagt in zweimonatigem Rhythmus. Er ist nach § 78 SGB VIII anerkannt. Hier werden aktuellen Themen und Entwicklungen besprochen, die den Stadtteil betreffen, und Maßnahmen abgestimmt und koordiniert. Darüber hinaus werden hier auch gemeinsame Projekte und Feste veranstaltet.

Einige Themen, die in den letzten Jahren bearbeitet wurden:

- „Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren in der Weststadt“ - Als Ergebnis dieses Themenkomplexes wurde die Broschüre „Aktiv durch die Weststadt“ erarbeitet.
- Ernährungssituation von Kindern und Jugendlichen; In diesem Zusammenhang wurde eine „Projektwoche Ernährung“ in den verschiedenen Einrichtungen durchgeführt, die mit einem gemeinsamen Fest („Die längste Tafel der Weststadt“) beendet wurde.
- Vorstellung von Angeboten und Strukturen des Jugendamts
- Bildungs- und Teilhabepaket
- Modelle zur Gewaltprävention in Schulen und Jugendeinrichtungen

Alle drei Jahre wird ein gemeinsames Weststadtfest veranstaltet, bei dem sich die verschiedenen Einrichtungen mit Aktionsständen und Bühnenprogramm präsentieren.

2. Jugendwerkstatt Gießen e.V.

Stichworte zur Gummiinsel

- 1) Die Jugendwerkstatt Gießen e.V. hat vor mehreren Jahren bestehende Gebäude und Einrichtungen einer Schreinerei, eines Busunternehmens und einer Kfz-Prüfanlage in der Weststadt übernommen und zu Betriebsstätten zur gewerblich-technischen Qualifizierung und Ausbildung umgebaut. Damit wurde ein Beitrag geleistet, dass die früheren Standorte für Handwerk und Dienstleistungen in der Weststadt – direkt angrenzend zur Gummiinsel - erhalten werden und damit ein Teil der früheren Struktur fortwirken kann.
Durch die Nutzung der Gebäude und Einrichtungen für Qualifizierung, Beschäftigungsförderung sowie für berufliche und soziale Integration werden hier weiterhin wichtige Beiträge für die Menschen im Stadtteil erbracht.
- 2) Mit ihren Angeboten zur Qualifizierung, zur Unterstützung der beruflichen und sozialen Integration für die Bewohner der Gummiinsel und der Weststadt insgesamt trägt die Jugendwerkstatt zur Bereicherung der sozialen Infrastruktur im Stadtteil bei. Angebote für Berufsorientierung, Ausbildungsvorbereitung, Berufsausbildung, Förderung der Beschäftigungsfähigkeit und persönliche Stabilisierung sowie die Vermittlung in Ausbildung und Arbeit kommen direkt den Bewohnern der Nachbarschaften zu Gute. Teilnehmende aus der Weststadt stellen den höchsten Anteil aller Stadtteile von Gießen.
- 3) Die Jugendwerkstatt ist in soziale Netzwerke im Stadtteil gut eingebunden. Zu den Netzwerkpartnern gehören die Kirchengemeinden, das Diakonische Werk, die Gemeinwesenarbeit, die Tafel, die Schulen, die offene Jugendarbeit, die Kitas. Die Jugendwerkstatt ist Mitglied im Arbeitskreis West, in dem die sozialen und Bildungs-Aktivitäten im Stadtteil koordiniert werden.
- 4) Die Jugendwerkstatt hält Zimmerei und mineralisches Bauen als Ausbildungs- und Qualifizierungsfelder vor. Hier werden Jugendliche im Beruf „Fachkraft Holz- und Bautenschutz“ – einem Beruf in der Bausanierung – ausgebildet. Weiterhin werden Langzeitarbeitslose in diesen Aufgabenfeldern beschäftigt und qualifiziert.
Im Rahmen von Ausbildungsprojekten könnte der Baubereich der Jugendwerkstatt konkrete Aufgaben bei Sanierungsarbeiten übernehmen. Auf diese Weise könnten Jugendliche und Erwachsene aus der Weststadt an der Sanierung ihres Stadtteils direkt mitarbeiten.
- 5) Ein Teil der jugendlichen Teilnehmenden holt in der Jugendwerkstatt den Hauptschulabschluss nach. Dazu pflegt die Jugendwerkstatt gute Arbeitskontakte zur Alexander -von -Humboldt – Schule, der Stadtteilschule. Diese Kontakte könnten genutzt werden, um Themen zur Geschichte des Stadtteils oder zur sozialen Entwicklung zu bearbeiten. So könnten z.B. Schüler/innen beider Institutionen gemeinsam das Thema „Männliche Bevölkerung Gießens (Bewohner der Gummiinsel) während der NS-Zeit – Konsequenzen für den Umgang mit Vielfalt“ im Rahmen eines Unterrichtsprojektes bearbeiten.



Die Backsteinhäuser prägen heute das Bild der „Gummiinsel“. Vor hier aus breitet sich das „Manische“ über das Stadtgebiet aus.
Foto: Stadtarchiv Gießen

Das Manische in Gießen

STADTGESCHICHTE Geheimsprache des „Fahrenden Volkes“ ist eine Variante des „Jenischen“ – und in Teilen bis heute überliefert

Von Stephan Scholz

GIESSEN. Latsche diwes, liebe Leser! Das ist manisch und heißt: Guten Tag. Wer sich intensiv mit der Stadtgeschichte befasst, stößt immer wieder auf diese so genannte manische Sprache, die eine Variante des Jenischen ist und ein besonderes Stück Lokalkolorit zu sein scheint. Obwohl es die meisten jüngeren Einwohner kaum noch verstehen, geschweige sprechen dürften. Grund genug, der Sache mal auf den Zahn zu fühlen, unter anderem, weil sich hinter dieser Sprache ein wichtiges Stück Sozialgeschichte verbirgt. Und das hat auch ganz handfest mit Ausgrenzung zu tun.

„Tschü lowi“

Jetzt aber ran an die maloche – ja, das ist der manische Ausdruck für Arbeit – und die raggepin, zu Hochdeutsch „Sprache“, mal im hellen mumli (Licht) genau unter die Lupe genommen. Halt, ein wichtiger Hinweis noch vorab. Zentraler Ausgangspunkt aller nun folgenden Überlegungen ist das Buch „Tschü lowi... – Das Manische in Gießen“. Die Geheimsprache einer gesellschaftlichen Randgruppe, ihre Geschichte und ihre soziologischen Hintergründe von Hans-Günter Lerch, das 2005 als Reprint im heimischen VVB Laufersweiler Verlag erschienen ist. Lerch hat eminent wichtige Pionierarbeit geleistet.

Das in dem Buch enthaltene Manisch-Lexikon vermittelt einen Eindruck von der Sprache. Dort finden

sich Begriffe wie „sudemuij“, „lolomatschi“ oder „sonekai“, zu Hochdeutsch: Dummschwätzer, Forelle und Gold. Drei Beispiele für Verben: „schillen“, „batschen“ und „tappen“, die als frieren, glauben und greifen zu übersetzen sind. Und drei für Adjektive: „tschamaskero“, „kapado“ und „zeneli“ – gefräßig, grob und grün, „Tschabo“ bedeutet Freund, der „heiermann“ war das Fünfmarkstück, und wenn jemand „bockli“ oder „verroft“ ist, dann ist er geizig. „Tschü lowi“ übrigens heißt: kein Geld.

Natürlich ist der Wortschatz erheblich umfangreicher. Und auch wenn sich seine Spuren wie etwa in „belatschern“ – überreden – bis heute in der Umgangssprache finden, dürften der überwiegende Teil und seine Wurzeln mittlerweile weitgehend unbekannt sein.

120 Jahre zurück. Bis ins späte 19. und frühe 20. Jahrhundert als Gießen aus Jahrhunderten Dornröschenschlaf längst erwacht ist. Aus dem verträumten kleinen Universitätsstädtchen, das um 1800 gerade mal etwa 5000 Einwohner hatte, ist eine lebendige mittelgroße Stadt geworden, die um 1900 mehr als 25 000, 1930 etwa 35 000 Bewohner zählt. Rein äußerlich dürfte das Stadtbild gerade um die Jahrhundertwende zwiespalten sein.

Auf der einen Seite die Altstadt mit ihren engen Gässchen und Gassen, in der sich mancher Unrat findet. Und, bis 1887 der Schlachthof an der Rodheimer Straße eröffnet wird, auch mancher derbwürzige Geruch, denn lange wurde einfach in der Innenstadt geschlachtet. Dem gegenüber stehen auf



Witziges Statement mit Lokalkolorit: das „latscho“ Gießen-T-Shirt.
Foto: Archiv

der anderen Seite mächtige städtebauliche Schritte in Richtung Moderne, etwa mit der Einweihung des Volksbades 1898 und des Stadttheaters 1907, zu dem zieht ab 1909 eine Straßenbahn

ihre Kreise. 1920 wird das Liebig-Museum eingeweiht, 1925 die Volkshalle. Und auf mehreren Hektar Fläche grünt und blüht es rund um die Altstadt, sodass das Wort von der Gartenstadt die Runde macht. Kurz, mit der fortschreitenden Modernisierung breitet sich Lebensqualität aus. Aber nicht für alle. Die so genannten fahrenden Gewerbetreibenden – etwa Schausteller, reisende Händler, Hausierer oder Dienstleister wie Scherenschleifer – sind ausgenommen.

Zurück in die Altstadt und in die Jahre vor dem 1914 beginnenden Ersten Weltkrieg aus den Augen eines solchen Händlers auf Gießen geblickt – die Perspektive ist mit größter Wahrscheinlichkeit schlicht tristlos. Was natürlich mit dem Einkommen, den Lebensanforderungen und den Wohnverhältnissen zu tun hat. Teilhabe an Kunst, Kultur oder den Großprojekten wie dem Theater, dessen Baukosten die Bürger zu zwei Dritteln übernehmen? Sicher ausgeschlossen. Reisen, Zwischenstopp in der Heimat und wieder reisen – viel Geld kommt dabei nicht rum. Es wird gerade so eben fürs Nötigste reichen. Und nach Ende des Krieges hat sich die Misere für das „fahrende Volk“ drastisch verschärft.

Trautes Heim, Glück allein? Luxus? Gemütlichkeit? Das gibt es für diese Händler nicht. Heute würde man manche der Domizile, in denen die Fahrenden mit ihren zumeist sehr großen Familien wohnten, wohl abrisstreife und lebensgefährliche Bruchbuden nennen. Unhaltbare Zustände für die Menschen, die jetzt teilweise sogar obdachlos sind und dadurch, dass der Rest der Einwohnerschaft alles andere als gut über die reisenden Gewerbetreibenden denkt, nicht eben eine Perspektive haben. Was das mit dem Manischen zu tun hat? Ganz einfach: Unter den Fahrenden finden sich die Sprecher dieser Geheimsprache, die eigentlich richtiger

eine Variante des so genannten „Jenischen“ ist, das nicht nur in Gießen gesprochen wird.

Bleibt die Frage, wie die Stadt auf die Not reagiert hat. Zunächst mit Notunterkünften, beispielsweise an der heutigen Grünberger Straße. Aber das war wohl nur der berühmte Tropfen auf den heißen Stein. Noch etwas fällt auf: Diese Unterkünfte waren weit weg vom Kernstadtbereich, ebenso wie die Siedlung nahe der Kläranlage im heutigen Bereich „An der Margaretenhütte“, wo mit einfachsten Mitteln Wohnungen zusammengezimmert wurden.

Notunterkünfte

Eine Batterie unbrauchbarer Bahnwaggons wurde genommen, auf Fundamente gesetzt und leicht aufgehübscht – fertig war die mehr als spartanische Siedlung, die ab 1927 bezogen werden konnte. Eine weitere Siedlung, allerdings mit kleinen Einfamilienhäusern, wurde in den 1930er Jahren im Umkreis von Laufersröder Weg, Leimenkauter Weg, Altem Krofdorfer Weg und Teilen der Krofdorfer Straße errichtet – bis heute kennt man das Areal im Volksmund als „Gummiinsel“.

Seinerzeit ebenfalls weitab von Schuss wurden auch hier fahrende Gewerbetreibende untergebracht. Woher der Name Gummiinsel? Die Anwohner arbeiteten auch von zu Hause aus für eine nahe gelegene Gummiwarenfabrik in dem Areal, das bei Überschwemmungen der Lahn reichlich in Mitleidenschaft gezogen wurde – daher Insel. Wichtig: In diesen beiden Teilen der Stadt fanden sich zahlreiche reisende Gewerbetreibende und damit sicher auch Sprecher des Manischen. Aber nicht nur hier, die Sprache war auch zunehmend über das Stadtgebiet verteilt.

Hinter dem Manischen verbirgt sich also auch ein ganzes Kapitel Not, Elend und Ausgrenzung. Und es ist begrüßenswert, dass die Stadt die Erinnerung an die Geheimsprache lebendig hält, beispielsweise wenn das Stadtbüro T-Shirts von der heimischen Klufterei mit der Aufschrift „Welcome To The Latscho City of Gießen“ – latscho bedeutet schön – anbietet. Denn das eröffnet zumindest die Chance, dass dieses wichtige Kapitel heimischer Sozialgeschichte nicht vergessen wird.

Übrigens: Wer sich damit auseinandersetzen möchte, findet in Hans-Günter Lerchs Buch eine sehr anregende und informative Lektüre. Und im Internet findet sich ein Wörterbuch Deutsch-Manisch unter: www.gummi-insel.de



In den 1930er Jahren entstanden die Einfamilienhäuser im Bereich Leimenkauter Weg/Krofdorfer Straße.

Foto: Stadtarchiv